



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 marca 2013 r.

Poz. 2067

### UCHWAŁA NR XXV/254/2013 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 24 stycznia 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej**

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, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz 951, Dz. U. z 2012 r. poz 1145) Rada Miasta i Gminy w Margoninie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ulicy Polnej - 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) postulowane miejsce zabudowy gospodarczo - garażowej,
- 6) symbole przeznaczenia terenów, określone odpowiednim symbolem literowym i numerem 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 nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, 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.

2. 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.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 5.** 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 wielorodzinnej - oznaczony na rysunku symbolem MW,
- 3) teren usług sportowo – rekreacyjnych – oznaczony na rysunku symbolem US,
- 4) teren komunikacji – oznaczony na rysunku planu symbolem:
  - a) KD-L – droga publiczna lokalna,
  - b) KD-D – droga publiczna dojazdowa,
  - c) KDW – droga wewnętrzna,
  - d) KDW1 – droga wewnętrzna – łącznik Zespołu Szkół w Margoninie z ul. Stajenną,
- 5) teren infrastruktury technicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem:
  - a) W – Wodociągi.

**§ 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 części 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 urządzeń 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 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) podstawowe przeznaczenie: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) prawo realizacji funkcji uzupełniającej – usług,
  - 3) prawo realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie zabudowy wolnostojącej,

- 4) podstawowe parametry budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
    - a) ilość kondygnacji: do 2óch nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej;
    - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 13 metrów;
    - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowa; pochylenie połaci 20-45°;
    - d) szerokość elewacji frontowej do 18,0 metrów;
    - e) posadowienie parteru 0,45 ÷ 0,60 metrów powyżej przyjętej rzędnej terenu;
    - f) dopuszcza się zintegrowanie z budynkiem mieszkalnym 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) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej lub/i usługowej w budynku gospodarczo – garażowym,
    - c) budynek do dwóch kondygnacji, o wysokości do 6 metrów od poziomu terenu i powierzchni zabudowy od 30 m<sup>2</sup> do 75 m<sup>2</sup>,
    - d) forma dachu dwu lub wielospadowa, o pochyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - e) budynek formą architektoniczną nawiązujący do budynku mieszkalnego;
  - 6) kolorystyka dachu: czerwień, brąz, czerń wraz z ich odcieniami,
  - 7) nakaz stosowania pastelowych barw elewacji budynków,
  - 8) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m<sup>2</sup>,
  - 9) 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>,
  - 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 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 12) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - 13) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7
  - 14) minimalna intensywności zabudowy - 0,1
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- 1) podstawowa funkcja: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) prawo realizacji funkcji uzupełniającej – usług, w kondygnacji, piwnicy, parteru
  - 3) w mieszkaniach dopuszcza się realizację funkcji uzupełniającej – usług, w wielkości do 40% powierzchni mieszkania,
  - 4) ilość kondygnacji: do 4óch nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej, maksymalna wysokość budynku do 17 metrów,
  - 5) forma architektoniczna budynków, z zachowaniem detali architektonicznych zbliżonych w każdym projekcie,
  - 6) usytuowanie budynku w nawiązaniu do istniejących budynków wielorodzinnych,
  - 7) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o pochyleniu połaci 20-40°,

- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo - garażowych:
  - a) w formie zabudowy wolnostojącej, jednolitej, zwartej, jednokondygnacyjnej,
  - b) dach dwuspadowy, o pochyleniu połaci do  $40^{\circ}$ ,
- 9) kolorystyka dachu: czerwień, brąz, czerń wraz z ich odcieniami,
- 10) nakaz stosowania pastelowych barw elewacji budynków,
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
- 12) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- 13) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9
- 14) minimalna intensywność zabudowy - 0,2
- 15) miejsca postojowe nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie; z możliwością bilansowania do 30% miejsc na wyznaczonych w sąsiedztwie parkingach ogólnodostępnych, realizowane jako miejsca w garażu lub w wyznaczonej części nieruchomości,
- 16) prawo budowy chodników, ścieżek, obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o konstrukcji osłon azurowej i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej  $30\text{m}^2$ ,
- 17) nakaz wyodrębnienia i urządzenia bezpiecznego placu zabaw dla dzieci,
- 18) dopuszcza się prowadzenie wewnętrznych dróg kołowych i pieszych obsługujących rozpatrywany teren – układ powyższych dróg ustali plan zagospodarowania terenu na etapie dokumentacji technicznej,
- 19) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących, o powierzchni nie przekraczającej  $3\text{m}^2$  lub przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej  $8\text{m}^2$ . W celu usytuowania tablic informacyjnych lub urządzeń reklamowych należy uzyskać zgodę mieszkańców lub współwłaścicieli budynku mieszkalnego i związanego z nim gruntu.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US - teren usług sportowo – rekreacyjnych:

- 1) podstawowa funkcja: teren usług sportowo – rekreacyjnych,
- 2) prawo realizacji obiektów budowlanych:
  - a) sportowych, m.in.: boiska sportowe, budynki, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne itp.
  - b) rekreacyjnych, m.in.: wypoczynkowo - rekreacyjne, rozrywkowo - kulturalne, odnowy biologicznej, gastronomiczne, zakwaterowania, handlu, usług, tereny zieleni itp.
  - c) infrastruktury społecznej, m.in.: budynki i budowle mające na celu realizację usług socjalnych i kulturalnych tj. m.in.: domy pomocy społecznej, szkoły, przedszkola, obiekty kulturalne (w tym: biblioteki, kina, dom kultury itp.)
- 3) parametry i usytuowanie obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynku do 20 metrów, do 4 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
  - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy o pochyleniu połaci  $20-40^{\circ}$ , w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dach płaski,
  - c) forma architektoniczna budynków, z zachowaniem detali architektonicznych zbliżonych w każdym projekcie,
  - d) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą obiektów kubaturowych, nie związanych z Zespołem Szkół w Margoninie oraz nie dotyczą urządzeń, obiektów, małej architektury, boisk związanych z usługami sportu i rekreacji,
  - e) dla obiektów związanych z Zespołem Szkół w Margoninie dopuszcza się lokalizowanie na lub przy granicy nieruchomości a także dopuszcza się prawo budowy łącznika budynku Zespołu Szkół w Margoninie z nowo powstałymi obiektami,
- 4) prawo realizacji imprez masowych,

- 5) prawo realizacji ogólnodostępnych szaletów,
- 6) prawo realizacji urządzeń sezonowych (karuzele, wesołe miasteczka, scena itp.)
- 7) dopuszcza się prowadzenie wewnętrznych dróg kołowych i pieszych obsługujących rozpatrywany teren – układ powyższych dróg ustali plan zagospodarowania terenu na etapie dokumentacji technicznej,
- 8) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż stanowisk 10 postojowych/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, z możliwością bilansowania do 30% miejsc na wyznaczonych w sąsiedztwie parkingach ogólnodostępnych,
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,
- 11) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- 12) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6
- 13) minimalna intensywność zabudowy - 0,05
- 14) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących, zwartych lub przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 10m<sup>2</sup>/sztuka, usytuowanie tablic i urządzeń przy zachowaniu harmonii z otoczeniem i ładu przestrzennego.

#### 4. Teren komunikacji:

- 1) KD-L – droga publiczna lokalna:
  - a) istniejąca ulica miejska (ul. Polna),
  - b) szerokość - 12 metrów,
  - c) prawo realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autokarów,
  - d) prawo budowy łącznika terenu usług sportowo-rekreacyjnych z budowlami Zespołu Szkół w Margoninie,
- 2) KD-D – droga publiczna dojazdowa:
  - a) prawo zachowania istniejącej szerokości drogi,
  - b) szerokość nowo projektowanych dróg - 10 metrów,
  - c) wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 5x5 metrów),
  - d) prawo realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 3) KDW – droga wewnętrzna,
  - a) szerokość - 8 metrów,
  - b) wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 4x4 metrów),
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN (położonych przy drodze wewnętrznej), ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną z zakazem budowy zjazdu bezpośrednio na drogę KD-L,
- 4) KDW1 – droga wewnętrzna – łącznik Zespołu Szkół w Margoninie z ul. Stajenną,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7 metrów,
  - b) wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 4x4 metrów),
  - c) nakaz wydzielenia bezpiecznego pasa ruchu dla pieszych,
  - d) droga stanowi łącznik pomiędzy terenem Zespołu Szkół w Margoninie a ul. Stajenną, służy jedynie obsłudze terenu Zespołu Szkół w Margoninie (np. dowozy do szkół) - droga wewnętrzna KDW1 nie stanowi łącznika komunikacji publicznej pomiędzy ul. Stajenną i ul. Polną (z wyjątkiem ruchu pieszego),
  - e) prawo instalacji urządzeń zakazujących wjazdu,

- 5) prawo lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących, o powierzchni nie przekraczającej  $10\text{m}^2$ /sztuka,
  - 6) nawierzchnia dróg utwardzona,
5. Teren infrastruktury technicznej:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem W – Wodociągi (istniejący teren hydroforni zaopatrującej w wodę miasto i gminę Margonin, objęty bezpośrednią strefą ujęcia wody):
    - a) na terenie bezpośredniej strefy ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy określone w przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach odrębnych regulujących postępowanie w strefie ochronnej,
    - b) prawo przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów technicznych,
    - c) prawo budowy nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych służących hydroforni, do 2 kondygnacji lub wysokości nie przekraczającej 12 metrów,
    - d) nakaz wprowadzenia zieleni na obszarze,
    - e) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
    - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
    - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
    - i) dopuszcza się prowadzenie wewnętrznych dróg kołowych i pieszych obsługujących rozpatrywany teren – układ powyższych dróg ustali plan zagospodarowania terenu na etapie dokumentacji technicznej,
    - j) prawo zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń infrastruktury energetycznej,

**§ 8. 1.** Nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni działki, 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 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 3) Dla terenów usług sportowo – rekreacyjnych (US), 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 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.

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

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 uzyskane w wyniku scalania, podziału powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu 20,0 metrów, minimalna powierzchnia 600m<sup>2</sup>,
- 2) wielkość działki zgodna z ustaleniami określonymi na rysunku planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych z uwzględnieniem warunków terenowych i przepisów odrębnych;
- 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 zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Prawo wydzielania działki (dostosowanej do potrzeb operatora sieci) dla celów budowy infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek 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 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-komunalne ustala się poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, 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 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 linii elektroenergetycznej niskiego napięcia SN-15kV 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 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. 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 zarządzcy tych kanałów.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizacje 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 10 %.

**§ 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: 1.Nr XXIII/240/05 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 28 grudnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 43, poz. 1114, z dnia 3 kwietnia 2006 roku), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonina, 2.Nr IV/19/2011 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 26 stycznia 2011 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin – obszar położony w centrum miasta, w rejonie ulic Kościelnej, Stajennej i Polnej.

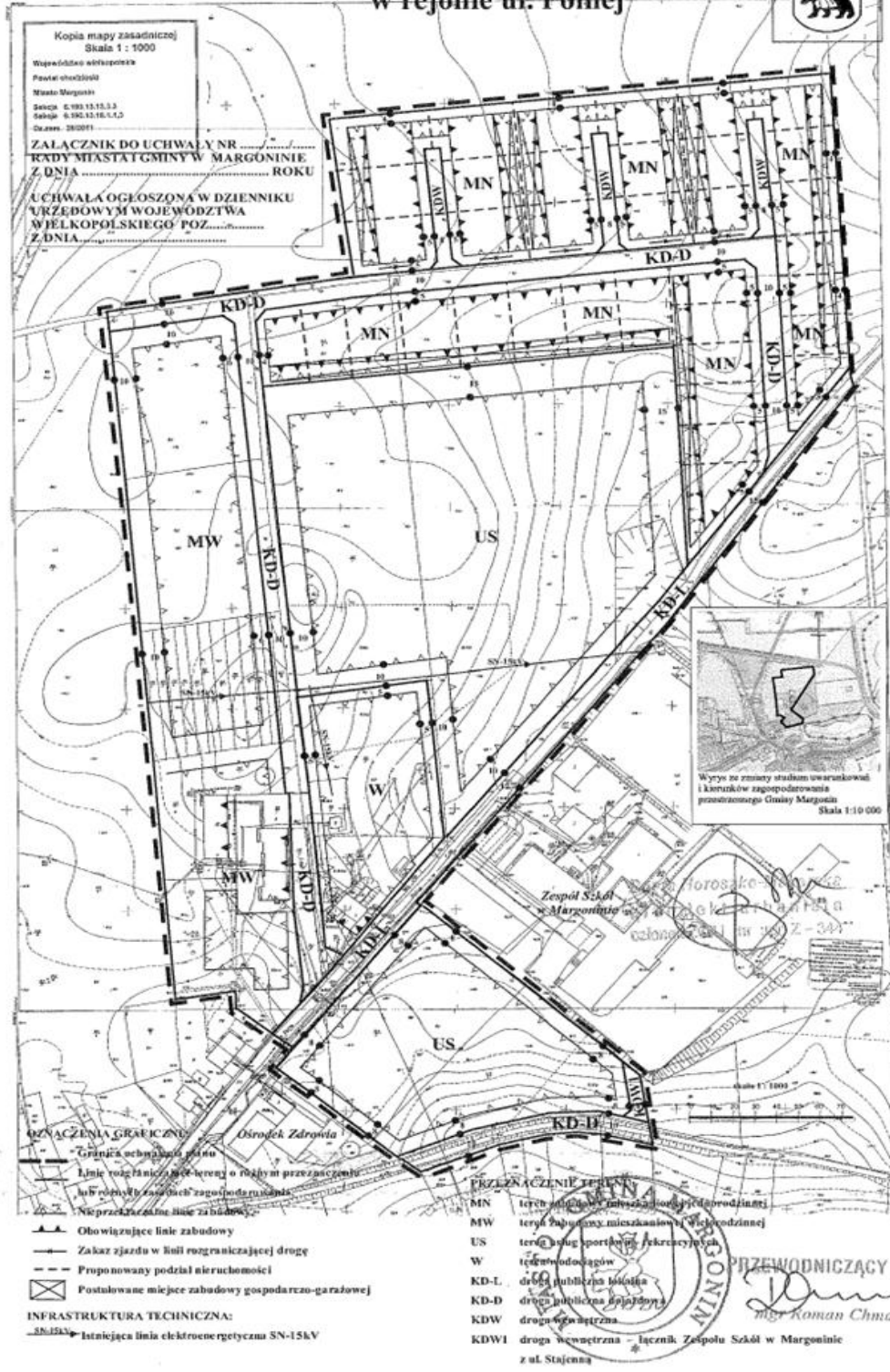
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

**§ 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 miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej



Kopia mapy zasadniczej  
Skala 1 : 1000  
Wzrost: 1000  
Powierzchnia: 1000  
Miejscowość: Margonin  
Data: 1993.12.15.12.3  
Data: 1993.12.16.1.1.2  
Data: 2000.1

**ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR**  
**RADY MIASTA I GMINY W MARGONINIE**  
**Z DNIA** ..... **ROKU**

**UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU**  
**URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA**  
**WIELKOPOLSKIEGO POZ.** ..... **Z DNIA** .....

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

Zespół Szkół  
w Margoninie  
ul. Stajenna 1  
42-200 Margonin  
tel. 71 722 10 10  
fax 71 722 10 11  
e-mail: zsz@poczta.onet.pl

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XXV/254/2013**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 24 stycznia 2013 roku**

**Rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ulicy Polnej, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ulicy Polnej 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 określa zasady zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą. Na obszarze planu miejscowego Studium wskazuje:

- możliwość realizacji terenów zabudowanych o podstawowej funkcji mieszkaniowej,
- na możliwość lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej usług nieuciążliwych,
- teren usług,
- możliwość wyznaczenia terenu pod budownictwo socjalne.

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 – umożliwiała właściwe zagospodarowanie terenów atrakcyjnych, położonych w centrum miasta.



PRZEWODNICZĄCY RADY

*Roman Chuara*  
mgr Roman Chuara

**ZALĄCZNIK NR 3**  
**do uchwały Nr XXV/254/2013**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 24 stycznia 2013 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej, 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 instytucje 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.

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  
  
Ing. Roman Chmara

**ZALĄCZNIK NR 4**  
**do uchwały Nr XXV/254/2013**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 24 stycznia 2013 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej.**

Niniejszym stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu nie wpłynęły uwagi ani wnioski, w związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
mgr Roman Chmara

BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY  
MARGONIN

**Informacja - załącznik do przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej, 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:**

W trakcie opracowywania projektu zmiany planu miejscowego nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń zawartych w uchwalonym dokumencie ze względu na zasady sporządzania oraz obowiązkowy zakres planu, określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej, wynika z potrzeb właścicieli gruntu objętego zmianą planu miejscowego (głównie Gminy Margonin). W Margoninie znajdują się wolne tereny budowlane „plombki budowlane”. Obszary te mogą być atrakcyjnie zagospodarowane, stanowią potencjalne miejsce dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz usług sportowo – rekreacyjnych, które może zostać realizowane 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.

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:**

W planie miejscowym uwzględniono wszystkie ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, dlatego posiadają one bezpośrednie lub pośrednie odzwierciedlenie w postaci przepisów dokumentu, w szczególności dotyczących ochrony środowiska, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie kompensacji przyrodniczej, zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, wprowadzono poniżej przedstawione regulacje.

Ustalenia prognozy, które stanowią przedmiot regulacji dokumentu	Ustalenia zmiany planu miejscowego
Ochrona środowiska wodnego (wody powierzchniowe i podziemne) poprzez ustalenie poprawnych regulacji w zakresie gospodarki ściekami i opadami:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie ścieków komunalnych ustala się zbiorcze odprowadzanie do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej z elementami towarzyszącymi,</li> <li>- w przypadku odprowadzania ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, nakaz instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;</li> <li>- zakłada się kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) poprzez zbiorczą kanalizację deszczową lub ogólnospławną oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,</li> <li>b) 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,</li> </ul> </li> <li>- odpady komunalne oraz odpady, które swym składem fizykochemicznym nie odbiegają od odpadów komunalnych gromadzone i segregowane zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu porządku i czystości oraz o odpadach.</li> <li>- odpady mogące zagrozić środowisku do czasu ich wywozu do unieszkodliwienia lub do dalszego wykorzystania należy odpowiednio magazynować z zachowaniem przepisów ustawy o odpadach;</li> </ul>
Ochrona zasobów przyrodniczych poprzez nakaz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej:	<p>Wskaźnik określający minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%,</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 50%</li> <li>- dla usług sportowo – rekreacyjnych 40%,</li> <li>- dla wodociągów 40% ,</li> </ul>
Ochrona powierzchni ziemi:	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
Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji:	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

Ochrona akustyczna terenów poprzez wprowadzenie zakazu przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</li> <li>- Dla terenów usług sportowo – rekreacyjnych (US), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li> </ul>
Ochrona krajobrazu poprzez szczegółowe wytyczenie formy i wielkości zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- określenie gabarytów budynków,</li> <li>- geometrii dachu,</li> <li>- maksymalnej wysokości budynku,</li> <li>- kolorystyki elewacji i powierzchni dachowych,</li> <li>- lokalizacji małej architektury,</li> <li>- realizacji ogrodzeń.</li> </ul>
Usprawnienie ruchu kołowego dla ograniczenia uciążliwości emisji komunikacyjnej	dopuszcza się prowadzenie wewnętrznych dróg kołowych i pieszych obsługujących rozpatrywany teren – układ dróg ustali plan zagospodarowania terenu na etapie dokumentacji technicznej,

## 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 pięciokrotnie. 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 31 stycznia 2012 roku, znak WOO-III.410.4.2012.MW. Do ostatecznej opinii organ nie wniósł uwag.

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(16.2)/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 29 lipca 2011 roku, znak OPO-WKR-61730-258/11(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 8 lutego 2012 roku, znak DN-NS.9027.5.32.2012.



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) **proponycje 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).

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko polegać winien na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Należy zaznaczyć, że monitoring dokonany w oparciu o analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska przeprowadzony w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska możliwy jest wyłącznie w oparciu o dane odnoszące się do obszaru objętego projektem planu miejscowego.

W szczególności monitoring winien objąć komponenty środowiska jak oddziaływanie na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, szatę roślinną i zwierzęta, klimat akustyczny, obszary cenne przyrodniczo.

Ponadto monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko polegać winien na kontroli i ocenie zgodności:

- wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną,
- sposobu prowadzenia gospodarki odpadami,
- zrealizowanej zabudowy,
- wykonanych nasadzeń i zagospodarowania zielenią,

z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Monitoring skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko odbywać się będzie w sposób ciągły i odpowiadać za niego będzie Burmistrz Miasta i Gminy Margonin.

Należy zaznaczyć, że monitoring będzie uzależniony od tempa docelowego zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania terenu. Analiza tempa zagospodarowania terenów budowlanych w Gminie Margonin wskazuje, że proces ten przebiega bardzo wolno, właściciele nieruchomości wypełniają obowiązki nałożone na niech zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz innymi przepisami prawa. Przyjmuje się, że podobnie będzie na omawianym terenie.

BURMISTRZ  
Janusz Plechocki