



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 listopada 2013 r.

Poz. 6330

### UCHWAŁA NR XXXII/343/2013 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 10 października 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin oraz wsi Klotyldzin, w rejonie stadionu sportowego**

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

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania Miasta Margonin oraz wsi Klotyldzin, w rejonie stadionu sportowego - 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.

**§ 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 noworealizowanych budynków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której należy sytuować jedną z elewacji obiektów;
- 7) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy z wyznaczoną na rysunku drogą publiczną lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia zabudowy budynku - to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię terenu);
- 10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności.

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

- 1) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku, Nr 151, poz. 1220 ze zmianami) – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”,
- 2) na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz.145) – Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Kopalna Smogulec – Margonin – Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO – nr 139).

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

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

- 1) teren usług rekreacji - oznaczony na rysunku symbolem US1,
- 2) teren usług sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku symbolem US2,
- 3) teren usług sportu, rekreacji i administracji - oznaczony na rysunku symbolem US3,
- 4) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem ZP,
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na rysunku symbolem WS,
- 6) teren komunikacji – oznaczony na rysunku planu symbolami:
  - a) KD-Z – droga publiczna zbiorcza,
  - b) KD-L – droga publiczna lokalna,
  - c) KDW – droga wewnętrzna,
  - d) Kx – droga pieszo – rowerowa,

§ 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 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. 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. Kolorystyka dachu: czerwień, brąz, czerń wraz z ich odcieniami,

8. Nakaz stosowania pastelowych barw elewacji budynków,

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

10. 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 US1 - teren usług rekreacji:

- 1) prawo budowy jednego budynku rekreacyjnego oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie zabudowy wolnostojącej,
- 2) prawo realizacji w budynkach - usług związanych z turystyką i rekreacją, w tym m.in.: usługi zakwaterowania, gastronomii, punkty obsługi ruchu turystycznego,
- 3) podstawowe parametry budynku rekreacyjnego:
  - a) ilość kondygnacji: do 2óch nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,

- b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 30-45°,
  - c) maksymalna wysokość budynku do 12 metrów,
  - d) posadowienie parteru 0,45 ÷ 0,60 metra powyżej przyjętej rzędnej terenu,
- 4) podstawowe parametry budynku gospodarczo – garażowego:
- a) usytuowanie 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) parterowy, o całkowitej wysokości do 6 metrów,
  - c) 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 rekreacyjnego;
- 5) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynkach,
- 6) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m<sup>2</sup>,
- 7) 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,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
- 9) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 10) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- 11) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US2 - teren usług sportu i rekreacji:
- 1) 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.
- 2) podstawowe parametry obiektów budowlanych:
- a) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości budynku do 16 metrów,
  - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy o pochyleniu połaci 30-45°,
  - c) posadowienie parteru 0,45 ÷ 0,60 metra powyżej przyjętej rzędnej terenu,
- 3) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynkach,
- 4) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków a nie dotyczą np.: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, boisk sportowych, parkingów,
- 5) prawo realizacji imprez masowych,
- 6) prawo realizacji stałych i sezonowych urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (karuzele, wesołe miasteczko, scena itp.)
- 7) 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 ład przestrzennego,
- 8) dopuszcza się prowadzenie wewnętrznych dróg kołowych i pieszych obsługujących rozpatrywany teren – układ dróg ustali plan zagospodarowania terenu na etapie dokumentacji technicznej,
- 9) ustala się obowiązek organizacji miejsc parkingowych w ilości wynoszącej, co najmniej:
- a) 20 stanowisk postojowych/500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub,

- b) 33 stanowiska postojowe/100 łózek dla obiektów usług zakwaterowania lub,
  - c) 33 stanowiska postojowe/100 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii lub,
  - d) 33 stanowiska postojowe/100 użytkowników dla obiektów sportowych, z możliwością bilansowania do 30% miejsc na wyznaczonych w sąsiedztwie parkingach ogólnodostępnych,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
  - 11) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 12) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
  - 13) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US3 - teren usług sportu, rekreacji i administracji:

- 1) prawo zachowania istniejących obiektów związanych z obsługą, bezpieczeństwem, rekreacją i wypoczynkiem nad Jeziorem Margonińskim, z dopuszczeniem zmiany na obiekty o funkcji m.in.: wypoczynkowo-rekreacyjnej, rozrywkowo-kulturalnej, odnowy biologicznej, gastronomicznej, zakwaterowania, usługowej itp.
- 2) prawo realizacji obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
- 3) podstawowe parametry nowych obiektów budowlanych:
  - a) obiekty do dwóch kondygnacji, o całkowitej wysokości do 10 metrów,
  - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowa o pochyleniu połaci do 300,
  - c) posadowienie parteru  $0,45 \div 0,60$  metra powyżej przyjętej rzędnej terenu,
- 4) prawo realizacji elementów infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej związanej ze sportem i wypoczynkiem nad wodą np.: pomosty służące obsłudze sportów wodnych: cumowanie łodzi, żaglówek, kajaków, elementy konstrukcyjne wyciągu nart wodnych,
- 5) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynkach,
- 6) prawo zachowania lokali mieszkalnych w istniejących budynkach mieszkalnych,
- 7) prawo realizacji, modernizacji, konserwacji urządzeń wodnych związanych z rybactwem i racjonalnym gospodarowaniem wodami,
- 8) prawo budowy chodników, ścieżek, obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej  $30\text{m}^2$  oraz zbiorników wodnych,
- 9) 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,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
- 11) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 12) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- 13) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,

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

- 1) dopuszcza się zabudowę obiektami małej architektury, w tym m.in.: architektury ogrodowej, w tym altany o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nie przekraczającej  $30\text{m}^2$  oraz zbiorników wodnych,
- 2) prawo budowy ciągów pieszo - rowerowych oraz miejsc postojowych dla samochodów,
- 3) prawo realizacji elementów infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej związanej ze sportem i wypoczynkiem nad wodą np.: pomosty służące obsłudze sportów wodnych: cumowanie łodzi, żaglówek, kajaków itp.
- 4) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących, o powierzchni nie przekraczającej  $5\text{m}^2$  /sztuka, usytuowanie tablic i urządzeń przy zachowaniu harmonii z otoczeniem i ładu przestrzennego,

- 5) prawo realizacji, modernizacji, konserwacji urządzeń wodnych związanych z rybactwem i racjonalnym gospodarowaniem wodami,
- 6) nakaz zachowania elementów konstrukcyjnych elektrycznego liniowego wyciągu nart wodnych, dopuszcza się konserwację i modernizację obiektu,

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

- 1) prawo realizacji elementów infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej związanej ze sportem i wypoczynkiem nad wodą np.: pomosty służące obsłudze sportów wodnych: cumowanie łodzi, żaglówek, kajaków itp.
- 2) prawo realizacji, modernizacji, konserwacji urządzeń wodnych związanych z rybactwem i racjonalnym gospodarowaniem wodami,

6. Teren komunikacji:

1) KD-Z – droga publiczna zbiorcza:

- a) istniejąca droga publiczna klasy powiatowej Margonin – Dziewoklucz,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 metrów,
- c) prawo realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autokarów,
- d) przy połączeniu z drogą wyższej kategorii wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 7x7 metrów),

2) KD-L – droga publiczna lokalna:

- a) istniejąca droga publiczna klasy gminnej - ul. Rutki w Klotyldzinie,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 metrów,
- c) przy połączeniu z drogą wyższej kategorii wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 5x5 m),
- d) prawo realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- e) nawierzchnia drogi utwardzona,

3) KDW – droga wewnętrzna,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów,
- b) wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 5x5 metrów),
- c) nawierzchnia drogi utwardzona,
- d) nakaz wydzielenia pasa ruchu dla pieszych,

4) Kx – droga pieszo – rowerowa,

- a) nawierzchnia utwardzona,
- b) prawo budowy elementów małej architektury,

5) prawo lokalizacji przystanków autobusowych, znaków drogowych, tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących, o powierzchni nie przekraczającej 5m<sup>2</sup>,

6) nakaz wprowadzenia zieleni nisko i wysoko piennej w obrębie pasa drogowego dróg publicznych KD-Z i KD-L,

7) budowa połączenia z drogą klasy powiatowej, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na jego lokalizację,

8) dopuszcza się przebudowę włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z i KD-L do drogi wojewódzkiej nr 193, będącej poza granicami obszaru planu, realizacja przebudowy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

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

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

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

4. W celu ochrony akustycznej terenów ustala się dla terenów:

- 1) usług rekreacji (US1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 2) usług sportu i rekreacji (US2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 3) usług sportu, rekreacji i administracji (US3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych,

5. 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.

**§ 9.** 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.

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

1. Postuluje się aby podziały działek były wykonywane zgodnie z ustaleniami planu.

2. Działki lub zespoły działek, których kształt wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury technicznej, ukształtowanie, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu, należy scalić i wtórnie podzielić.

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

4. Prawo wydzielenia obiektów budowlanych wraz z terenem niezbędnym do ich obsługi.

5. Działki budowlane uzyskane podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 metrów, minimalna powierzchnia działki 600,0 m<sup>2</sup>,
- 2) prostopadły kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic a w uzasadnionych przypadkach możliwość zachowania mniejszego kąta przy nawiązaniu do istniejącej granicy własnościowej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się możliwość łączenia kilku kolejnych działek w jedną z usytuowaniem budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych dla potrzeb właściwej obsługi terenu.

**§ 11.** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustala się docelowo realizację pełnego uzbrojenia terenu: w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, w oparciu o możliwości eksploatacyjne istniejących urządzeń.

2. Nowoprojektowaną sieć 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 (znajdującej się poza granicami opracowania) na warunkach określonych przez gestora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakaz zapewnienia dla obszaru objętego planem, zaopatrzenia wodnego dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do działań ratowniczych;

4. 1) w zakresie ścieków komunalnych ustala się zbiorcze odprowadzanie do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej (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, 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 średniego 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 zarządcy tych kanałów.

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 pieszo-rowerowych.

**§ 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, traci moc ustalenia uchwały:

- 1) Nr XII/115/99 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 29 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 23, poz. 244 z dnia 14 kwietnia 2000 roku), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin,

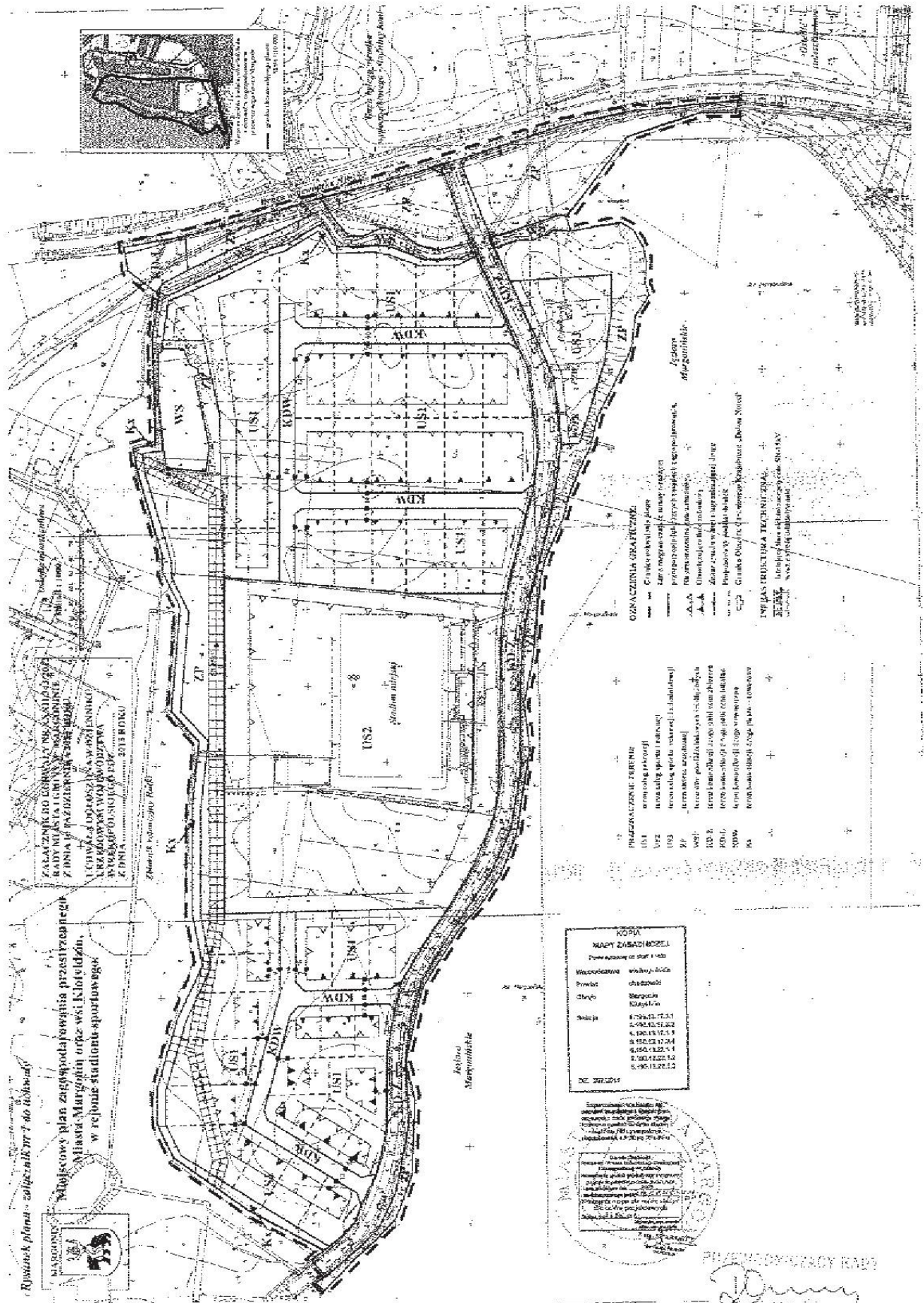


2) Nr XXIII/240/05 Rady Miasta i Gminy w Margoninie, z dnia 28 grudnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 43, poz. 1114, z dnia 3 kwietnia 2006 roku), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonina,

**§ 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



**ZALĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XXXII/343/2013**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 10 października 2013 roku**

**Rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin oraz wsi Kłotyldzin, w rejonie stadionu sportowego, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin oraz wsi Kłotyldzin, w rejonie stadionu sportowego, 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 określa zasady zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą.

W studium omawiany teren stanowi:

- tereny budownictwa letniskowego (północna część),
- tereny sportowo – rekreacyjne (środkowa i południowa część).

Na powyższym terenie studium określa możliwość:

- rozwinięcia bazy noclegowej z ofertą skierowaną do możliwie najszerszego kręgu odbiorców o zróżnicowanym standardzie (hotele, zajazdy, pokoje do wynajęcia, campingi, pola namiotowe),
- rozwinięcia wyspecjalizowanych typów turystyki pobytowej np.: domu spokojnej starości z niezbędnym zapleczem medycznym dla obsługi osób należących do starszych grup wiekowych, zabiegów rehabilitacyjnych odnowy biologicznej itp.

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 Kłotyldzin.



PRZEMOBIŁYŃCZY RADY  
*[Signature]*  
mgr Andrzej Chmura

**ZALĄCZNIK NR 3**  
**do uchwały Nr XXXII/343/2013**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 10 października 2013 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin oraz wsi Kłotyldzin, w rejonie stadionu sportowego, 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  
*[Signature]*  
Radosław Chmielczak

**ZAŁĄCZNIK NR 4**  
**do uchwały Nr XXXII/343/2013**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 10 października 2013 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin oraz wsi Kłotyldzin, w rejonie stadionu sportowego**

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.



PRZEMOCNIWIZACY RADY  
*[Signature]*  
mgr Katarzyna Chmura

BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY  
MARGONIN

**Informacja - załącznik do przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin oraz wsi Kłotyldzin, w rejonie stadionu sportowego, 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. W trakcie trwania etapu wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu wpłynęło pismo z uwagami. Wniosek złożyli właściciele działek objętych planem miejscowym. Wniosek został rozpatrzony, w przypadku zgodności z przepisami prawa uwagi zostały uwzględnione.

**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 oraz wsi Kłotyldzin, w rejonie stadionu sportowego, wynika z potrzeb uregulowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz wyznaczenia dalszego sposobu. Obszar objęty planem może być atrakcyjnie zagospodarowany, stanowi potencjalne miejsce dla rozwoju budownictwa usług sportu rekreacji i wypoczynku, 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 ład 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 odpadami:	<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 fizyko-chemicznym 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 terenu usług rekreacji 60%</li> <li>- dla teren usług sportu i rekreacji 60%</li> <li>- dla teren usług sportu, rekreacji i administracji 60%</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:	<p>Dla terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) usług rekreacji (US1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych,</li> <li>b) usług sportu i rekreacji (US2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych,</li> </ul>

	c) usług sportu, rekreacji i administracji (US3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowych.
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 3 września 2012 roku, znak WOO-III.410.487.2012.JM. W opinii wniesione zostały 4 uwagi. Zostały one uwzględnione poprzez:

1. Zakwalifikowanie terenów wyznaczonych w planie do terenów objętych ochroną akustyczną, mając na uwadze zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826).
2. Naniesienie na rysunku planu przebiegu linii średniego napięcia SN-15kV wraz z obszarem zakazu zabudowy. Zapisy regulujące zagospodarowanie terenu w obrębie linii zostały uwzględnione w planie miejscowym oraz w prognozie oddziaływania na środowisko.
3. Na rysunku planu naniesiony został obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.
4. Na rysunku planu naniesiony został wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Margonin wraz z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny postanowił zaopiniować przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag (opinia z dnia 20/8/2012, znak ON.NS-72/4-22/12).

Gminna Komisja Architektoniczno - Urbanistyczna Protokołem - Opinią Nr 2, z dnia 16 grudnia 2011 roku zaopiniowała pozytywnie przedłożone dokumenty.

Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej pozytywnie - bez uwag zaopiniował miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - opinia z dnia 13 sierpnia 2012 roku, znak DRI-WWZ-61730-130/12(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 9 sierpnia 2012 roku, znak DN-NS.9012.5.437.2012.

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).

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 nich zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz innymi przepisami prawa. Przyjmuje się, że podobnie będzie na omawianym terenie.



BURMISTRZ  
mgr Janusz Prochocinski