

**UCHWAŁA NR XIX/237/2016
RADY MIASTA I GMINY MARGONIN**

z dnia 25 lutego 2016 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 poz. 2015 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy w Margoninie uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin uchwalonego Uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 r.,
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zmian w przepisach odrębnych.

§ 2. „Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – Margonin” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr XIX/237/2016

Rady Miasta i Gminy Margonin

z dnia 25 lutego 2016 roku

MARGONIN



URZĄD MIASTA I GMINY MARGONIN

UL. KOŚCIUSZKI 13

64-830 MARGONIN

www.margonin.pl

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Margonin 2016 r.

Wstęp.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowy dokument planistyczny gminy, który określa politykę przestrzenną i wyznacza kierunki rozwoju. Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Jest natomiast wewnętrznym aktem gminnym wiążącym władzę samorządową w trakcie podejmowania działań mających na celu przygotowanie i uchwalenie aktów prawa miejscowego, którymi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia Studium nie stanowią natomiast podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które to nie muszą być zgodne z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium.

1. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zmianami.), Burmistrz przynajmniej raz w trakcie kadencji dokonuje analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz zasięga opinii komisji architektoniczno – urbanistycznej, a następnie przedstawia Radzie wyniki wraz z projektem uchwały.

Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych. Jeśli natomiast uzna je za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania mające na celu zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszej analizie został uwzględniony okres od 22 maja 2015 r. dla oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin oraz lata 2014 – 2015 dla oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podczas analizy wzięte zostały pod uwagę zmiany jakie zaszły w przepisach prawa oraz akty wewnętrzne jakie powstały w gminie, czyli decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Cel opracowania.

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oceny dokonano w oparciu o zmiany przepisów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Analizie poddano również decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin zostało uchwalone Uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 r., niniejsza analiza dla Studium dotyczy okresu od maja 2015 r. do stycznia 2016 r.

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin.

Prace nad obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin rozpoczęły się od podjęcia przez Radę Miejską Gminy Margonin Uchwały Nr XXX/324/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin. Następnie przeprowadzono procedurę w oparciu o art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procedurze sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, projekt został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Burmistrz Miasta i Gminy Margonin nie uwzględnił i przekazał do rozstrzygnięcia Radzie Miasta i Gminy Margonin 10 uwag złożonych do projektu przy pierwszym wyłożeniu i 2 uwagi przy drugim wyłożeniu. Rada Miasta i Gminy Margonin po dokonaniu rozstrzygnięcia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag, podjęła Uchwałę Nr VIII/87/2015 z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin.

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin został przygotowany w oparciu o przepisy art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stan prawny pomiędzy datą uchwalenia Studium Gminy Margonin a przeprowadzaną analizą kilkakrotnie uległ zmianie. Do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wprowadzone następujące zmiany, które również dotyczyły w art. 10, mówiącego o elementach uwzględnianych w uwarunkowaniach i kierunkach Studium:

- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 443) dodaje art. 50 ust. 2a , art. 59 ust. 2a .
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774) zmienia: art. 2 , art. 10 , art. 15 , art. 17 , art. 38 , art. 39 ust. 3 , dodaje: art. 37a-37e , art. 38a i art. 38b .
- Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1265) zmienia art. 17 pkt 6 lit. a .
- Ustawa z dnia 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1434) dodaje: art. 53 ust. 4 pkt 12 .
- Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1713) zmienia: art. 10 , art. 15 .
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) zmienia: art. 1 , art. 10 , art. 15 ust. 1 , art. 28 ust. 1 , dodaje: art. 9 ust. 3a , art. 37f-37n , art. 50 ust. 2b , art. 62 ust. 1a .
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw: W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.): art. 37 ust. 9 otrzymuje nowe brzmienie.
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych: wprowadza szereg zmian, m.in. „Rozdział 2a Planowanie przestrzenne na obszarze metropolitalnym”.

Spośród ww. aktów prawnych, największe zmiany wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, zgodnie z którą zakres ustaleń studium poszerzono o obowiązek przeniesienia z gminnego programu rewitalizacji rozstrzygnięcia dotyczącego wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz o konieczność dokonania analizy demograficznej, ekonomicznej i środowiskowej, a także bilansowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W rozdziale Uwarunkowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin opisano szczegółowo elementy określone w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu jaki obowiązywał w dniu podjęcia uchwały przez Radę Miasta i Gminy Margonin.

W rozdziale Kierunki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin również wyczerpano zakres przedmiotowy art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ówczesnym stanie prawnym. Wyznaczono dwie grupy terenów: przeznaczone pod rozwój zabudowy oraz tereny, na których należy ograniczyć zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy. W ramach każdej z grup dokonano szczegółowego rozróżnienia na podgrupy ustalające kierunku rozwoju poszczególnych terenów.

Tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy podzielono na następujące przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny usług oświaty,
- tereny sportu i rekreacji.

Tereny na których należy ograniczyć zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy podzielono na następujące przeznaczenia:

- tereny rolnicze,
- tereny leśne,
- tereny polan śródleśnych i dolesień,
- tereny zieleni z zakazem zabudowy kubaturowej,
- tereny ujęć wód,
- tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny wód powierzchniowych.

W Kierunkach Studium zapisano szczegółowe zalecenia zachowania standardów zabudowy określając parametry przewidzianych do zagospodarowania terenów.

Pomimo wprowadzenia szeregu zmian w przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, uchwalone Uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 r. można uznać za aktualne. Załącznik graficzny Studium przedstawia kierunki rozwoju poszczególnych obrębów gminy Margonin, które wydają się być zrównoważone.

4. Decyzje o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. [...]*” Jak wynika to z art. 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a co za tym idzie, decyzje o warunkach zabudowy

nie muszą być zgodne ze Studium i mogą naruszać jego ustalenia. Oznacza to, że decyzja o warunkach zabudowy może zostać wydana dla terenu, który w Studium nie jest przewidziany do zabudowy.

W roku 2014 Burmistrza Miasta i Gminy Margonin wydał łącznie 94 decyzje, w tym 86 decyzji o warunkach zabudowy, 5 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz 3 decyzje o umorzeniu postępowania administracyjnego. W roku 2015 zostało wydanych łącznie 82 decyzje, w tym 72 decyzji o warunkach zabudowy i 11 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ilość decyzji w latach 2014 – 2015 dla poszczególnych obrębów kształtowała się w następujący sposób:

OBRĘB	Rok 2014		Rok 2015	
	WZ ¹	ILCP ²	WZ ¹	ILCP ²
Dębiniec	1			
Klotyldzin	9		7	1
Kowalewo	5	1	6	
Lipiniec	3		6	
Lipiny	12		5	
Margonin	1		5	
Margonińska Wieś	10	2	6	3
Młynary	6		3	1
Próchnowo	7		2	2
Radwanki	3			
Studźce – Adolfowo	8		12	3
Sułaszewo	4		4	
Sypniewo	11	1	4	
Zbyszewice	3	3	12	

¹ – decyzje o warunkach zabudowy; ² – decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W roku 2014 zostały wydane 3 decyzje o warunkach zabudowy oraz 1 decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których zasięg nie ograniczał się do jednego obrębu.

W roku 2015 została wydana 1 decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, której zasięg nie ograniczał się do jednego obrębu.

Łączna ilość decyzji wydanych w roku 2015 zmniejszyła się o ok. 12,8% w stosunku do roku 2014 r. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych dla obrębów Studźce – Adolfowo, Margonińska Wieś, Lipiny i Klotyldzin, jednak ilość decyzji wydanych w ostatnich dwóch latach i ich rozkład na poszczególne obręby w całej gminie Margonin, nie wskazuje, w którym z nich jest większa tendencja inwestycyjna. Niemniej należy rozważyć możliwość sporządzenia planów miejscowych dla ww. obrębów lub ich części w celu określenia przeznaczenia poszczególnych terenów.

5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Margonin obowiązuje 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 9 z nich (w tym 3 nie obowiązujące) zostało opracowanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym, pozostałe 19, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają gminę Margonin na obszarze ok. 638 ha[#] (w tym 374 ha[#] planów sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ilość planów w stosunku do powierzchni Gminy Margonin stanowi ok. 5,18 %, co znacznie odbiega od średniej województwa wielkopolskiego, która wynosi 17,8%[#].

Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z terenu Gminy Margonin:[#]

lp	Obszar obowiązywania planu miejscowego	Podstawowe przeznaczenie tereny w planie miejscowym	Nr Uchwały Rady Miasta i Gminy Margonin	Dziennik Urzędowy Województwa Piłskiego
----	--	---	---	---

			NR	DATA	DZ.	POZ.	DATA
1	Wieś Klotyldzin – były ośrodek ADOROL, dz. nr 48/1	Budownictwo mieszkaniowej rekreacyjne	XXVI/259/97	31.12.1997	4	23	16.02.1998
2	Wieś Sypniewo – północna część	Budownictwo mieszkaniowe rekreacyjne	XXIX/296/98	18.06.1998	19	138	20.07.1998
3	Wieś Klotyldzin – południowa część wsi	Budownictwo mieszkaniowe rekreacyjne	XXIX/297/98	18.06.1998	19	139	20.07.1998
					Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego		
4	Wieś Sypniewo – teren Hotelu Sypniewo	Teren usług sportu i rekreacji	XII/114/99	29.12.1999	23	243	14.04.2000
5	Wieś Klotyldzin NIEOBOWIĄZUJĄCY	Teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XII/115/99	29.12.1999	23	244	14.04.2000
6	Dz. nr 249/5 miasto Margonin NIEOBOWIĄZUJĄCY	Teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej	XII/116/99	29.12.1999	23	245	14.04.2000
7	Wieś Sypniewo – pole golfowe	Teren usług sportu i rekreacji oraz budownictwa mieszkaniowego	XXII/215/01	24.04.2001	77	1397	25.06.2001
8	Wieś Klotyldzin – były ośrodek ADOROL, dz. nr 48/1 (zmiana dla 4 działek)	Budownictwo mieszkaniowe rekreacyjne	XXXV/327/02	09.10.2002	155	4407	16.12.2002
9	Wieś Sypniewo – część północna NIEOBOWIĄZUJĄCY	Budownictwo mieszkaniowe rekreacyjne	XXXV/328/02	09.10.2002	155	4408	16.12.2002
10	Miasto Margonin + Klotyldzin	Tereny mieszkalne, rekreacyjne, usługowe, handlowe, przemysłowe, zieleni i komunikacja	XXIII/240/05	28.12.2005	43	1114	03.04.2006
11	Ośrodek wypoczynkowy, teren przy ul. Cmentarnej	Teren usług, przemysłu i budownictwa mieszkaniowego	XX/219/2008	18.07.2008	160	2734	23.09.2008
12	Dz. nr 294/6 i 294/7 obręb Margonin oraz rejon pomiędzy ul. Targową i Mickiewicza	Teren zieleni i komunikacji	XXXIV/406/2009	04.11.2009	16	494	22.01.2010
13	Rejon ul. Kościelnej, Stajennej i Polnej	Tereny usług, sportu i rekreacji	IV/19/2011	26.01.2011	62	1093	15.03.2011
14	Rejon ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej	Tereny przemysłowe, usługowe i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	V/33/2011	10.03.2011	118	1955	04.05.2011
15	Dz. nr 127, 128, 137, 139/8, 140 obręb Margonin	Tereny usług rekreacji, sportu i wypoczynku	IX/77/2011	29.06.2011	238	3831	05.09.2011
16	Cześć terenów przy ul. 22 Stycznia i Kościuszki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XII/106/2011	09.11.2011	-	458	18.01.2012
17	Wieś Klotyldzin – część południowo – wschodnia	Tereny zabudowy mieszkaniowej	XIX/168/2012	28.06.2012	-	3708	03.09.2012

		jednorodzinnej					
1 8	Teren byłego ośrodka wycieczkowego przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Margoninie	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług rekreacyjnych	XIX/167/2012	28.06.2012	-	4153	04.10.2012
1 9	Dz. nr 258 obręb Kłotyldzin	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XXII/203/2012	11.11.2012	-	6340	20.12.2012
2 0	Rejon ul. Polnej	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji	XXV/254/2013	24.01.2013	-	2067	11.03.2013
2 1	Rejon stadionu mieszki ego w kierunku Sypniewa	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług rekreacji	XXVI/261/2013	21.02.2013	-	2536	28.03.2013
2 2	Sypniewo – rejon ul. Wodnej, Brzegowej i Źródlanej	Teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XXIX/303/2013	23.05.2013	-	4260	03.07.2013
2 3	Dz. nr 129/5 Zbyszewice	Teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XXXII/344/2013	10.10.2013	-	6323	14.11.2013
2 4	Kłotyldzin, rejon stadionu sportowego	Teren usług sportu i rekreacji	XXXII/343/2013	10.10.2013	-	6330	14.11.2013
2 5	Margonin, rejon ośrodka wycieczkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym	Teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XXXIII/349/2013	07.11.2013	-	7193	12.12.2013
2 6	Sypniewo – część południowo – wschodnia	Teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XXXVI/378/2014	30.01.2014	-	1260	27.02.2014
2 7	Linia 110kV w rejonie miejscowości Adolfowo, Kłotyldzin, Studźce, Sypniewo	Teren infrastruktury technicznej	VI/59/2015	30.01.2015	-	2632	21.04.2015
2 8	Dz. nr 715/1, 715/2, 715/3 miasto Margonin	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	IX/108/2015	18.06.2015	-	4488	13.07.2015

Spośród przedstawionych w powyższej tabeli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, trzy plany miejscowe nie obowiązują, ponieważ zostały zastąpione innymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące na terenie gminy Margonin miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane zostały przede wszystkim dla terenów położonych wzdłuż Jeziora Margonińskiego w miejscowościach Sypniewo, Kłotyldzin oraz Margonin. Dominującym przeznaczeniem planów miejscowych jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi sportu i rekreacji. Jedynym planem miejscowym opracowanym poza ww. obszarem jest plan miejscowy dla działki w Zbyszewicach, którego ustalenia wyznaczają podobnie jak w większości planów miejscowych funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sportu i rekreacji.

Rejon obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin został przedstawiony na grafice zamieszczonej poniżej, która uwzględnia również trzy nieobowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nr 5, 6 i 9.[#]



Aktualnie w opracowaniu znajdują się następujące projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej na podstawie Uchwały Nr XLII/445/2014 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 4 września 2014 r. Sporządzany projekt planu miejscowego jest zmianą dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej (Uchwała Nr V/33/2011 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 10 marca 2011 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 118, poz. 1955 z dnia 4 maja 2011 r.) oraz części planu miejscowego miasta Margonin (Uchwała Nr XXIII/240/05 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 grudnia 2005 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 43, poz. 1114 z dnia 3 kwietnia 2006 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin w rejonie ul. Kościuszki – uchwała Nr XVIII/224/2016 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 stycznia 2016 r.

Powierzchnia pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin jest bardzo niska. W latach 2014 – 2015 podjęto zaledwie 3 uchwały w sprawach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Również ilość projektów planów miejscowych, które są w przygotowaniu jest niewielka. Przyczyną tak małych ilości sporządzanych projektów planów miejscowych może być fakt, że to gmina jest odpowiedzialna za finansowanie polityki przestrzennej, a fundusze przeznaczone na ten cel w budżecie gminy Margonin są niewielkie. Środki zaplanowane do wydatkowania na plany zagospodarowania przestrzennego na rok 2016 wynoszą 50.500 zł.[#]

6. Podsumowanie i zalecenia.

Na podstawie powyższej analizy stwierdzić należy, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, przyjęte Uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 r. jest aktualne.

Dokument przedstawia aktualną sytuację uwarunkowań gminy Margonin i odpowiada bieżącym potrzebom inwestycyjnym Gminy. Wyznacza realne kierunki zagospodarowania, koncentrując tereny do zabudowy w obszarze miasta. Pomimo licznych zmian przepisów prawa, które wpłynęły na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin można realizować politykę przestrzenną.

Podjąć natomiast należy prace mające na celu sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które oprócz pasa terenów wzdłuż Jeziora Margonińskiego obejmą pozostałe części gminy. Plany miejscowe pozwolą na racjonalne wykorzystanie terenów pod zabudowę, ograniczą decyzje o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium i określą zapotrzebowanie w zakresie istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej. Rekomendowane jest zwiększenie środków finansowych w budżecie gminy Margonin na działania związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym oraz sukcesywne wyznaczanie terenów do objęcia procedurami planów miejscowych.

Uzasadnienie
do uchwały nr XIX/237/2016
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 25 lutego 2016 roku

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

Zgodnie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz przynajmniej raz w trakcie kadencji dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 cytowanej ustawy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 cytowanej ustawy.

Burmistrz Miasta i Gminy Margonin dokonał analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przekazał Radzie Miasta i Gminy Margonin jej wyniki w załączonej analizie.

Opracowanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną i przedstawiona Radzie Miasta i Gminy w Margoninie.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę po dokonaniu czynności wynikających z wyżej przytoczonych przepisów.