

Projekt

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LXII/.../2024
RADY MIASTA I GMINY MARGONIN**

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Margonin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 ze zmianami) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688)

§ 1. Przyjmuje się ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Margonin, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Analiza aktualności
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Margonin
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
obowiązujących na terenie gminy Margonin**

**URZĄD MIASTA I GMINY MARGONIN
UL. KOŚCIUSZKI 13, 64-830 MARGONIN
www.samorzad.gov.pl/web/gmina-margonin/**

Margonin, kwiecień 2024 rok

WPROWADZENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Burmistrz Miasta i Gminy Margonin (zwany dalej Burmistrzem) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Następnie, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy Burmistrz przekazuje Radzie Miasta i Gminy Margonin (zwana dalej Radą) wyniki przeprowadzonych analiz co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania umożliwiające zmianę studium lub planów miejscowych. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa powyżej, Rada bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wypełniając ustawowy obowiązek zawarty w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceniono postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz przeprowadzono analizę wniosków w sprawie zmiany planów. Oceną objęto okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2023 roku.

Dokonano również analizy zakresu ustaleń obowiązujących planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Wzięto również pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydane pozwolenia na budowę.

Dokonane analizy umożliwiają uzyskanie odpowiedzi, czy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i studium są aktualne, czy też wymagają zmian.

1. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WPLYWAJĄCYCH NA KSZTAŁTOWANIE GŁÓWNYCH KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Ogólną i podstawową zasadą jest, że inwestycje budowlane realizowane są na podstawie planu miejscowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi narzędzie dzięki któremu możliwe jest przeprowadzenie działań mających na celu wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także wskazanie obszarów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając uwarunkowania: przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe, dostępność komunikacyjną oraz infrastrukturę techniczną. Tym samym plan miejscowy poprawia standardy bezpieczeństwa i życia mieszkańców, porządkuje dyspozycje przestrzenne, kreuje struktury zabudowy mieszkaniowej z podziałem na funkcje jednorodzinną i wielorodzinną, co w konsekwencji przyczynia się do podniesienia atrakcyjności. Obecne przepisy z zakresu planowania przestrzennego nie wskazują obowiązku pokrycia w 100% planami miejscowymi terenu gminy.

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, może nastąpić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. WW decyzje miały stanowić wyjątek i uzupełniać istniejące zagospodarowanie terenu. Jednak stały się one w ostatnich latach podstawą większości inwestycji. Efektem jest zabudowa terenów nieobjętych planami, rozpraszanie zabudowy, zabudowa pól uprawnych i rozlewanie się terenów zabudowanych (suburbanizacja).

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi zabudowana jest w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.);
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Decyzja o warunkach zabudowy stanowi w zasadzie szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt i przy zachowaniu jakich warunków może na danym terenie zostać wybudowany, pozostając w zgodzie z przepisami prawa, przy czym ma ona charakter deklaracyjny i nie ma takiej roli w kształtowaniu przestrzeni jak plan miejscowy, nie rodzi żadnych uprawnień wobec nieruchomości ani nie daje prawa do rozpoczęcia robót budowlanych. Decyzja o warunkach zabudowy stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji ani nie rozstrzyga o rozwiązaniach technicznych przy wznoszeniu obiektu czy też warunków ominięcia ewentualnych kolizji.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 w odniesieniu do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Nie może również stanowić wyłącznej podstawy do odmowy ustalenia warunków zabudowy przepis art. 1 ust. 2 ww. ustawy, który mówi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Wymienione wyżej wartości, mają być przede wszystkim brane pod uwagę, podczas realizacji przez gminę przysługującego jej władztwa planistycznego, czyli przy uchwalaniu planu miejscowego. Oczywiście nie oznacza to, że ustalanie warunków zabudowy następuje w oderwaniu od wymagań ładu przestrzennego, jednak w przypadku braku planu miejscowego, z woli ustawodawcy, wymagania ładu przestrzennego są ograniczone i realizowane wyłącznie przez pryzmat przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest poprzez zastosowanie zasady tak zwanego „dobrego sąsiedztwa”.

Istotny jest fakt, że w obcym stanie prawnym decyzje o warunkach zabudowy wydawane są niezależnie od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tym samym, jeżeli tylko spełniona jest zasada „dobrego sąsiedztwa”, nowe obiekty mogą się pojawić na terenach, które w studium są wyłączone z zabudowy, jak na przykład doliny cieków wodnych stanowiące naturalne korytarze spływu powietrza i przewietrzania miasta lub innych terenach ważnych ze względu na walory przyrodnicze czy też o złych warunkach gruntowych.

W konsekwencji następuje sukcesywna zabudowa ważnych przyrodniczo terenów, blokowanie możliwości funkcjonalnego uporządkowania przestrzeni, brak powiązań z infrastrukturą techniczną i społeczną. Sukcesywne zajmowanie wolnych terenów pod zabudowę jednorodziną opiera się ogólnie na podziale gruntów rolnych na działki inwestycyjne drogą decyzji o warunkach zabudowy. Ma to charakter spontaniczny, składający się z dużej liczby małych przedsięwzięć. W ten sposób zurbanizowane tereny zostają obudowane rozrzuconymi miniosiedlami zabudowy jednorodzinnej bez usług oraz infrastruktury społecznej i technicznej.

Przekształcanie gruntów rolnych na budowlane poprzez decyzje o warunkach zabudowy stało się obecnie sposobem na powiększanie kapitału zarówno przez prywatnych właścicieli, jak i deweloperów. Efektem braku planów miejscowych oraz inwestowania na podstawie decyzji jest niski standard i wysokie koszty utrzymania na terenach pozbawionych usług i infrastruktury technicznej. Do rozproszonej zabudowy gmina powinna doprowadzić i utrzymać: drogi, wodociągi, kanalizację. Tymczasem zapewnienie nawet minimalnego standardu obsługi technicznej jest często niemożliwe ze względu na koszty, które są wielokrotnie wyższe niż w przypadku zaplanowanej i skoncentrowanej zabudowy. Ponadto istnieje niebezpieczeństwo, że w przyszłości nie będzie możliwy dalszy rozwój i intensyfikacja zabudowy o innej funkcji niż mieszkaniowa ze względu na ewentualne konflikty.

Ruch budowlany

W latach 2018-2023 Burmistrz Miasta i Gminy Margonin wydał 499 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, w tym:

w 2018 roku – 81 (51 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2019 roku – 102 (63 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2020 roku – 82 (22 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2021 roku – 76 (3 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2022 roku – 73 (23 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2023 roku – 85 (30 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej).

Wśród wszystkich tych decyzji przeważały te, które dotyczyły inwestycji związanych z rozbudową lub uzupełnieniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowie uzupełniającej (np. budynki gospodarcze). Stanowiły one około 80 % wydanych decyzji.

W analizowanym okresie Burmistrz Miasta i Gminy Margonin wydał 29 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym:

w 2018 roku – 8,
w 2019 roku – 10,
w 2020 roku – 2,
w 2021 roku – 3,
w 2022 roku – 6,
w 2023 roku – 0.

W latach 2018-2022 Starostwo Powiatowe w Chodzieży wydało 99 decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęło zgłoszeń nie wymagających pozwolenia na budowę dla terenu gminy Margonin, w tym:

w 2018 roku – 21 (21 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2019 roku – 25 (24 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2020 roku – 28 (27 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2021 roku – 17 (15 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2022 roku – 8 (8 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej).

Analiza ruchu budowlanego wykazała, że nie wszystkie tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy uzyskały pozwolenie na budowę lub zostało dokonane zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, które świadczą o rzeczywistym zainwestowaniu terenu. Stwierdzić należy, że większość pozwoleń na budowę i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu została wydana na terenach zabudowanych prowadząc do ich intensyfikacji, bądź na terenach rozwojowych wskazanych do zabudowy. Wpisane są one w struktury obszarów zurbanizowanych, mających charakter zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej czy mieszkaniowo-usługowej. W dalszym ciągu widać tendencję prowadzącą do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obrzeżach terenów zurbanizowanych. Sprzyjają temu przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Analiza wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów

Wnioski do studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin zostało zatwierdzone uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin. Od tego czasu nie pojawiły się istotne przesłanki, które skutkowałyby koniecznością przystąpienia do przystąpienia do kompleksowej zmiany studium. W omawianym czasie nie wpłynęły wnioski w sprawie zmiany Studium.

Wnioski do miejscowych planów

W czasie kadencji obecnej Rady Miasta i Gminy Margonin wpłynęło 14 wniosków o zmianę miejscowego planu planów. Wnioski te dotyczą 8 z pośród 33 obowiązujących planów miejscowych:

1. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Szamocińskiej. Wniosek z dnia 26 marca 2018 roku dotyczył możliwości wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działce 101 obręb miasto Margonin (zwiększenie możliwości zabudowy działki). Wniosek został uwzględniony przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą NR XLIV/424/2022 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 września 2022 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin, w rejonie ul. Szamocińskiej, Polnej i Stajennej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6838 z dnia 3/10/2022 roku),
2. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Ogrodowej, Jankowskiego (działka 693). Wniosek dotyczył możliwości wprowadzenia nowego budynku mieszkalnego. Analiza wniosku wskazała, że w obrębie obowiązującego planu miejscowego istnieje możliwość budowy budynku mieszkalnego, należy zaznaczyć, że przyjęte w dokumencie rozwiązania przestrzenne ograniczają możliwości wprowadzenia zabudowy. W celu zwiększenia zakresu zabudowy konieczna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium przedmiotowa działka położona jest w granicach obszaru oznaczonego jako tereny zabudowy mieszkaniowej i terenów zielonych z zakazem zabudowy kubaturowej. Proponowany we wnioskach zakres zmian częściowo zawiera się w polityce przestrzennej określonej w Studium. Wniosek został przyjęty i zostanie uwzględniony w przypadku zmiany planu miejscowego.
3. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej (działka 134). Wniosek dotyczył możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej. W celu wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium przedmiotowa działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej (warunek spełniony). Wniosek został przyjęty i zostanie uwzględniony w przypadku zmiany planu miejscowego.
4. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej (działka 135). Wniosek dotyczył możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej. W celu wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium przedmiotowa działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej (warunek spełniony). Wniosek został przyjęty i zostanie uwzględniony w przypadku zmiany planu miejscowego.

5. Dziewięć wniosków mieszkańców wsi Adolfowo i Studźce w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Adolfowo i Studźce. Wniosek dotyczył możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej. Na terenie wsi Adolfowo nie obowiązuje miejscowy plan. Od 16 lipca 2019 roku obowiązywały przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 654) które zakazywały lokalizacji nowych budynków mieszkalnych lub nowych budynków w których występuje funkcja mieszkaniowa, w odległości wynoszącej w przypadku Gminy Margonin około 1500 metrów od turbiny wiatrowej (strefa oddziaływania), na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Do 16 lipca 2022 roku można było opracowywać plany miejscowe na zasadach obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (bez zachowania normy odległościowej). Art 12 ustawy z dnia 9 marca 2023 roku o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 553) stwierdza, że „do lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego, w przypadku określania odległości takiego budynku od elektrowni wiatrowej, dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nie stosuje się przepisu art. 4 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą”. Na terenie Gminy Margonin turbiny wiatrowe uzyskały pozwolenie na budowę i zostały wybudowane przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 724 ze zmianami). Stąd też należy orzec, że opracowanie miejscowego planu dla terenu wsi Adolfowo i Studźce w celu wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest obecnie niekonieczne.
6. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej (działka 133). Wniosek dotyczył możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej. W celu wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium przedmiotowa działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej (warunek spełniony). Wniosek został przyjęty i zostanie uwzględniony w przypadku zmiany planu miejscowego.
7. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Poznańskiej. Wniosek dotyczył możliwości wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działce 920/3 obręb miasto Margonin (zwiększenie możliwości zabudowy działki). Wniosek został uwzględniony przy obecnie sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – rejon ulicy Poznańskiej.
8. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary. Wniosek dotyczył zmiany określonych w planie wskaźników i parametrów zabudowy. W celu wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (warunek spełniony). Wniosek został przyjęty i zostanie uwzględniony w przypadku zmiany planu miejscowego.

9. Wniosek w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułaszewo (działka 16) Wniosek dotyczył możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Na terenie wsi Sułaszewo nie obowiązuje miejscowy plan. Od 16 lipca 2019 roku obowiązywały przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 654) które zakazywały lokalizacji nowych budynków mieszkalnych lub nowych budynków w których występuje funkcja mieszkaniowa, w odległości wynoszącej w przypadku Gminy Margonin około 1500 metrów od turbiny wiatrowej (strefa oddziaływania), na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Do 16 lipca 2022 roku można było opracowywać plany miejscowe na zasadach obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (bez zachowania normy odległościowej). Art 12 ustawy z dnia 9 marca 2023 roku o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 553) stwierdza, że *„do lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego, w przypadku określania odległości takiego budynku od elektrowni wiatrowej, dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nie stosuje się przepisu art. 4 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą”*. Na terenie Gminy Margonin turbiny wiatrowe uzyskały pozwolenie na budowę i zostały wybudowane przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 724 ze zmianami). Stąd też należy orzec, że opracowanie miejscowego planu dla terenu wsi Sułaszewo w celu wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest obecnie niekonieczne.
10. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie domu handlowego „Hermes” (działka 618/7, 619/3, 616/1, 619/4 i 618/30 obręb Margonin). Wniosek dotyczył możliwości zmiany funkcji obecnego budynku usługowego na funkcję mieszkaniowo-usługową. W celu określenia wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium przedmiotowa działka stanowi tereny usługowej, w obrębie której można wprowadzać tereny zabudowy mieszkaniowej (warunek spełniony). Wniosek został przyjęty i zostanie uwzględniony w przypadku zmiany planu miejscowego.
11. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin (działka 318/23). Wniosek dotyczył zmiany terenu leśnego na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W celu określenia wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – warunek nie spełniony. Uchwałą Nr LIII/488/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania zostało zainicjowane opracowanie wnioskowanej zmiany planu miejscowego.
12. Wniosek w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalewo (działka 22). Wniosek dotyczył możliwości lokalizacji turbiny wiatrowej. Zmiana zagospodarowania terenu polegać ma na likwidacji 6 turbin wiatrowych i

zastąpieniu ich jedną. W celu wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium przedmiotowa działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej (warunek spełniony). Wniosek został przyjęty i zostanie uwzględniony w przypadku zmiany planu miejscowego.

13. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo w rejonie stacji transformatorowej. Wniosek dotyczył zmiany sposobu zagospodarowania terenu, poprzez umożliwienie realizacji zabudowy obiektów budowlanych o wysokości do 70 metrów n.p.t. Takie rozwiązanie umożliwi budowę i przebudowę wież telekomunikacyjnych infrastruktury pomocniczej dla systemu radiowej łączności specjalnej dla energetyki, która to stanowi niezbędny dla bieżącego utrzymania poszczególnych elementów sieci elektroenergetycznej czyli przewodów elektrycznych i urządzeń powiązanych pod względem funkcjonalnym i połączonych elektrycznie, przeznaczonych do przesyłania, przetwarzania i rozdzielania energii elektrycznej. W celu określenia wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – warunek spełniony.

Uchwałą Nr LVIII/520/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo, w rejonie stacji elektroenergetycznej, zostało zainicjowane opracowanie wnioskowanej zmiany planu miejscowego.

14. Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie działki 786/5 obręb miasto Margonin. Wniosek dotyczył możliwości zmiany obecnej funkcji usług sportu i rekreacji na teren o funkcji usług administracyjnych w celu umożliwienia budowy komisariatu Policji. W celu określenia wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu niezbędna jest zmiana planu miejscowego, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – warunek nie spełniony.

Uchwałą Nr LVIII/521/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, w obrębie działki numer 786/4, 786/5 obręb miasto Margonin, zostało zainicjowane opracowanie wnioskowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr LVIII/522/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich - działka numer 786/4, 786/5 obręb miasto Margonin, zostało zainicjowane opracowanie wnioskowanej zmiany planu miejscowego.

2. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARGONIN, W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW – UWARUNKOWANIA PRAWNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin zostało zatwierdzone uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin. Dokument został sporządzony był na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium określa politykę przestrzenną gminy, ale nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące przy opracowaniu planów miejscowych, ale nie stanowi ono podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym fakt, że konkretna działka położona jest poza obszarem wskazanym pod zabudowę w studium nie oznacza, że nie można ubiegać się o zmianę jej przeznaczenia na cele budowlane, w trybie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Celem polityki przestrzennej przedstawionej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie istniejących i przyszłych uwarunkowań rozwoju i urbanizacji gminy.

Analizując zgodność obowiązującego studium w aspekcie polityki przestrzennej regionu i kraju, należy stwierdzić że obecne studium uwzględnia realizację ponadlokalnych celów publicznych oraz rekomendacje i postulaty do polityki przestrzennej samorządu lokalnego, określonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie: uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 roku, poz. 4021).

3. REALIZACJA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin został zatwierdzony Zarządzeniem Nr 00rI-004/114/74 Naczelnika Powiatu w Chodzieży z dnia 21 grudnia 1974 roku w sprawie zatwierdzenia uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin i stwierdzeniem aktualności planu zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIII/255b/94 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 26 kwietnia 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 15, poz. 118 z dnia 2 sierpnia 1994 roku) utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2004 roku wraz z nim utraciły ważność wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 roku. Taką regulację prawną wprowadził art. 87 ust. 3 nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 87 ust. 1 ww. ustawy, moc prawną zachowały tylko te plany, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 roku. Obecnie na terenie gminy obowiązują 33 plany miejscowe zatwierdzone:

1. uchwałą Nr XXVI/259/97 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 grudnia 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Kłotyldzin (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 4, poz. 23 z 16 lutego 1998 roku)

2. uchwałą Nr XXIX/296/98 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 19, poz. 138 z dnia 20 lipca 1998 roku)
3. uchwałą Nr XXIX/297/98 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Klotyldzin (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 19, poz. 139 z dnia 20 lipca 1998 roku)
4. uchwałą Nr XIII/114/99 Rady Miasta i Gminy Margonin dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 23, poz. 243 z dnia 14 kwietnia 2000 roku)
5. uchwałą Nr XXII/215/01 Rady Miasta i Gminy w Margoninie dnia 24 kwietnia 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 77, poz. 1397 z dnia 25 czerwca 2001 roku)
6. uchwałą Nr XXXV/327/02 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 9 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 279, 278, 277, 276 i 265 objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, na obszarze wsi Klotyldzin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155, poz. 4407, z dnia 16 grudnia 2002 roku)
7. uchwałą Nr XXIII/240/05 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 12 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 43, poz. 1114 z dnia 3 kwietnia 2006 roku)
8. uchwałą Nr XX/219/2008 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 18 lipca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Margonina (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 160, poz. 2734 z dnia 23 września 2008 roku)
9. uchwałą Nr XXXIV/406/2009 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 4 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonina, w rejonie działek o numerach ewidencyjnych 294/6 i 294/7 oraz w rejonie pomiędzy ul. Targową i Mickiewicza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 16, poz. 494 z dnia 22 stycznia 2010 roku)
10. uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 62, poz. 1093 z dnia 15 marca 2011 roku)
11. uchwałą Nr V/33/2011 Rady Miasta i Gminy w Margoninie, dnia 10 marca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin - rejon ulic Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 118, poz. 1955 z dnia 4 maja 2011 roku)
12. uchwałą Nr IX/77/2011 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonina - obszar działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 127, 128, 137, 139/8 i 140 obręb Margonin, położonych pomiędzy ul. Polną i Stajenną (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 238, poz. 3831 z dnia 5 września 2011 roku)

13. uchwałą Nr XIX/167/2012 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonina – były ośrodek jeździecki przy ul. Powstańców Wlkp. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 roku, poz. 4153 z dnia 4 października 2012 roku),
14. uchwałą Nr XIX/168/2012 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – część południowo - wschodnia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 roku, poz. 3708 z dnia 3 września 2012 roku),
15. uchwałą Nr XXII/203/2012 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 11 października 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 258 obręb Klotyldzin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 roku, poz. 6340, z dnia 20 grudnia 2012 roku).
16. uchwałą Nr XXVI/261/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 lutego 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym: 45/5, 195/2, 127/1, 127/2, 195/6, 318/11, 318/12, 318/14 obręb Klotyldzin oraz 992, 989 obręb Margonin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 2536, z dnia 28 marca 2013 roku)
17. uchwałą Nr XXIX/303/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 23 maja 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo, w rejonie ul. Wodnej, Brzegowej, Jeziornej i Źródlanej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 4260 z dnia 3 lipca 2013 roku)
18. uchwałą Nr XXXII/343/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 10 października 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin oraz wsi Klotyldzin, w rejonie stadionu sportowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 6330, z dnia 14 listopada 2013 roku)
19. uchwałą Nr XXXII/344/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 10 października 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zbyszewice, w rejonie nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 129/5 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 6323, z dnia 14 listopada 2013 roku)
20. uchwałą Nr XXXIII/349/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 7 listopada 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp. (obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 7193 z dnia 12 grudnia 2013 roku)
21. uchwałą Nr XXXVI/378/2014 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wsi Sypniewo, część północno – wschodnia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 roku, poz. 1260, z dnia 27 lutego 2014 roku)
22. uchwałą Nr VI/59/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin w rejonie miejscowości Adolfowo, Studźce i Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 roku, poz. 2632, z dnia 21 kwietnia 2015 roku)
23. uchwałą Nr IX/108/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 roku, poz. 4488, z dnia 13 lipca 2015 roku)

24. uchwałą Nr XIV/148/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 8 października 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin, w rejonie ul. Borówkowej, ul. Jeżynowej, ul. Poziomkowej, ul. Malinowej i ul. Grzybowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 roku, poz. 5933, z dnia 19 października 2015 roku)
25. uchwałą Nr XIV/149/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 8 października 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie położonym pomiędzy ul. Sosnową a Rzeką Margoninką (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 roku, poz. 5934, z dnia 19 października 2015 roku)
26. uchwałą Nr XXIII/277/2016 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 23 czerwca 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 roku, poz. 4242 z dnia 4 lipca 2016 roku)
27. uchwałą Nr XXXIII/391/2017 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 maja 2017 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 roku, poz. 4076 z dnia 26 maja 2017 roku)
28. uchwałą Nr XLI/478/2018 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 25 stycznia 2018 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Kościuszki (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 roku, poz. 1772 z dnia 25 stycznia 2018 roku)
29. uchwałą Nr XLVI/514/2018 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 23 maja 2018 roku w sprawie zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin - działki nr ewid. 891/1 i 898/2, obręb geodezyjny Margonin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 roku, poz. 4633 z dnia 7 czerwca 2018 roku)
30. uchwałą Nr IV/43/2019 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wschodnia) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 roku, poz. 3009 z dnia 19 marca 2019 roku)
31. uchwałą Nr XXVIII/282/2021 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 8 lipca 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szamocińskiej i ul. Strzeleckiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021 roku, poz. 6061 z dnia 27 lipca 2021 roku)
32. uchwałą Nr XL/395/2022 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 kwietnia 2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin - działka nr 51/6, 51/7, 51/41, 51/50 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 roku, poz. 3581 z dnia 5 maja 2022 roku)
33. uchwałą Nr XLIV/424/2022 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 września 2022 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin, w rejonie ul. Szamocińskiej, Polnej i Stajennej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 roku, poz. 6838 z dnia 3 października 2022 roku)

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego których, zakres obowiązywania został całkowicie zastąpiony młodszymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1. uchwałą Nr XIII/115/99 Rady Miasta i Gminy Margonin dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Klotyldzin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 23, poz. 244 z dnia 14 kwietnia 2000 roku)

2. uchwała Nr XIII/116/99 Rady Miasta i Gminy Margonin dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich obejmującej działkę o numerze geodezyjnym 249/5 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 23, poz. 245 z dnia 14 kwietnia 2000 roku)
3. uchwała Nr XXXV/328/02 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 9 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155, poz. 4408, z dnia 16 grudnia 2002 roku)
4. uchwała Nr XII/106/2011 Rady Miasta i Gminy Margonin dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonina - wybrane obszary położone przy ul. Kościuszki i 22 stycznia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz 458, z dnia 18 stycznia 2012 roku)
5. uchwałą Nr XXV/254/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 24 stycznia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Polnej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 2067 z dnia 11 marca 2013 roku)

W latach 1995-2003 Rada Miasta i Gminy Margonin uchwaliła 9 planów w trybie poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. 6 z 9 wymienionych planów miejscowych obowiązuje do dnia dzisiejszego.

W latach 2003-2023 uchwalono kolejnych 29 planów, które sporządzono w trybie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 27 z 29 wymienionych planów miejscowych obowiązuje do dnia dzisiejszego.

Łączna powierzchnia pokrycia terenu gminy obowiązującymi planami wynosi 995,15 ha, co stanowi 8,16% powierzchni całej gminy. Najwięcej terenów w planach, bo aż 50,0% powierzchni wszystkich wyznaczonych terenów, zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W dalszej kolejności 12,0% terenów przeznaczono w planach pod zabudowę usługową a także tereny zielone i wód. Znaczny udział stanowią również tereny przeznaczone pod komunikację - 11,0% powierzchni wszystkich terenów, produkcję, składy i magazyny - 9,0% powierzchni wszystkich terenów. Tereny rolnicze stanowią 5,0% powierzchni wszystkich terenów a tereny infrastruktury technicznej stanowią 1,0% powierzchni wszystkich terenów.

Pomimo systematycznego sporządzania kolejnych planów miejscowych, w dalszym ciągu proporcja pokrycia planami w stosunku do powierzchni gminy jest niska. Należy jednak zaznaczyć, że plany pokrywają najbardziej newralgiczne części gminy w tym głównie obszary istniejącej i planowanej urbanizacji. Plany tworzą zwarty obszar na mapie gminy. Opracowane są dla terenu miasta Margonina i obszarów wsi Klotyldzin i Sypniewo położonych po zachodniej części Jeziora Margonińskiego. Uwzględniając powierzchnię poszczególnych planów, aktem dominującym powierzchniowo jest plan miejscowy miasta Margonin z 2005 roku, zajmujący powierzchnię 324,96 ha. Plan swym zasięgiem obejmuje najbardziej zurbanizowany obszar Gminy Margonin. Kolejnym planem miejscowym zajmującym znaczną powierzchnię – wynoszącą 242,62ha, jest miejscowy plan wsi Sypniewo z 2001 roku. Plan określał warunki zabudowy dla projektowanego pola golfowego.

Sporządzanie planów miejscowych odpowiada przyjętym ustaleniom Studium w zakresie opracowywania planów miejscowych na obszarze gminy. Studium, jako dokument określający politykę przestrzenną gminy, spełnia funkcję wytycznych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących prawo miejscowe, które nie mogą naruszać

ustaleń studium. Obecnie sporządzany jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zainicjowany uchwałą Nr XXIV/244/2021 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 stycznia 2021 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – rejon ulicy Poznańskiej. Ponadto podjęciem uchwały:

- Nr LIII/488/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin - działka nr 318/13, 318/23, została zainicjowana zmiana planu miejscowego na ww terenie,
- Nr LVIII/520/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo, w rejonie stacji elektroenergetycznej, została zainicjowana zmiana planu miejscowego na terenie działki 13/4, 13/5 obręb Sypniewo,
- Nr LVIII/521/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, w obrębie działki numer 786/4, 786/5 obręb miasto Margonin, została zainicjowana zmiana planu miejscowego na ww terenie,
- Nr LVIII/522/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich - działka numer 786/4, 786/5 obręb miasto Margonin, została zainicjowana zmiana planu miejscowego na ww terenie.

4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI

Plan nr 1 - uchwała Nr XXVI/259/97 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 grudnia 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Klotyldzin (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 4, poz. 23 z 16 lutego 1998 roku).

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 9,88ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XXII/203/2012, Nr XXXV/327/02) plan obecnie obowiązuje na obszarze ok. 8,4ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wsi Klotyldzin - „Piachy”. Teren położony w granicach planu jest zainwestowany w około 80%. Plan umożliwia realizację dalszej zabudowy zgodnie z jego ustaleniami. W oparciu o zapisy planu zrealizowano głównie zabudowę rekreacyjną przekształconą w późniejszych latach w zabudowę o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej.

Plan nr 2 - uchwała Nr XXIX/296/98 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 19, poz. 138 z dnia 20 lipca 1998 roku).

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 10,6ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XXXVI/378/2014) plan obecnie obowiązuje na obszarze ok. 6,0ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wsi Sypniewo (ul. Jaśminowa). Pozostały obszar objęty planem jest niezagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym (obszar jest użytkowany rolniczo).

Plan nr 3 - uchwała Nr XXIX/297/98 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Klotyldzin (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 19, poz. 139 z dnia 20 lipca 1998 roku). Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 6,13ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XIX/168/2012, XIV/148/2015 i XL/395/2022) plan obowiązuje na obszarze ok. 0,15ha i dotyczy terenu drogi kołowej dojazdowej, wyznaczonej w celu umożliwienia dojazdu do projektowanej zabudowy rekreacyjnej w obrębie wsi Klotyldzin (m.in.: ul. Borówkowa, Grzybowa, Malinowa).

Plan nr 4 - uchwała Nr XIII/114/99 Rady Miasta i Gminy Margonin dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 23, poz. 243 z dnia 14 kwietnia 2000 roku). Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 15,25ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej i rekreacyjnej w obrębie wsi Sypniewo (rejon Hotelu Sypniewo). Zrealizowano głównie zabudowę usługową. Obszar zainwestowany w około 30%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 5 - uchwała Nr XXII/215/01 Rady Miasta i Gminy w Margoninie dnia 24 kwietnia 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze wsi Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 77, poz. 1397 z dnia 25 czerwca 2001 roku) Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 242,62 ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr VI/59/2015) plan obowiązuje na obszarze ok. 240,3ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej i rekreacyjnej – pola golfowego w obrębie wsi Sypniewo. Obszar nie zmienił sposobu zagospodarowania, pozostaje w wykorzystaniu rolniczym lub leśnym.

Plan nr 6 - uchwała Nr XXXV/327/02 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 9 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 279, 278, 277, 276 i 265 objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, na obszarze wsi Klotyldzin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155, poz. 4407, z dnia 16 grudnia 2002 roku) Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,54 ha. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/259/97. Celem opracowania planu było umożliwienie realizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wsi Klotyldzin (Piachy). Plan dopuszcza zabudowę rekreacyjną na 4 działkach, które w uchwale Nr XXVI/259/97 nie miały prawa zabudowy. Obszar zainwestowany w około 50%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 7 - uchwała Nr XXIII/240/05 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 12 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 43, poz. 1114 z dnia 3 kwietnia 2006 roku). Bazowa powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 324,96 ha. Jest to główny plan miejscowy miasta Margonin oraz części wsi Klotyldzin (teren „Rutek”). Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu. W jego obrębie nastąpiło wiele zmian np.: uchwała Nr XX/219/2008, Nr XXXIV/406/2009, Nr IV/19/2011, Nr V/33/2011, Nr V/33/2011, Nr XXVI/261/2013.

Plan nr 8 - uchwała Nr XX/219/2008 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 18 lipca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Margonina (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 160, poz. 2734 z dnia 23 września 2008 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 10,85ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała XXXIII/349/2013, Nr XXIII/277/2016, XXXIII/391/2017) plan obecnie obowiązuje na obszarze ok. 0,35ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej w wybranym fragmencie ul. Cmentarnej oraz na terenie ośrodka Wypoczynkowego. Obszar objęty planem jest zainwestowany. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 9 - uchwała Nr XXXIV/406/2009 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 4 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonina, w rejonie działek o numerach ewidencyjnych 294/6 i 294/7 oraz w rejonie pomiędzy ul. Targową i Mickiewicza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 16, poz. 494 z dnia 22 stycznia 2010 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,65 ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia zmiany sposobu komunikacji działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 249/8, 249/9, 249/10, 249/11 obręb Margonin oraz wprowadzenia możliwości zabudowy gospodarczej na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej pomiędzy ul. Mickiewicza a ul. Targową. Obszar objęty planem jest zainwestowany wyłącznie w zakresie zabudowy położonej pomiędzy ul. Mickiewicza a ul. Targową. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 10 - uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 62, poz. 1093 z dnia 15 marca 2011 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 4,23ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XLIV/424/2022) plan obecnie obowiązuje na obszarze ok. 0,86ha. Założeniem opracowania planu miejscowego było ożywienie gospodarcze centrum Margonina. Plan wyznaczył tereny usług handlu. W ramach realizacji założeń planu miejscowego wybudowany został market, targowisko, przystanek autobusowy.

Plan nr 11 - uchwała Nr V/33/2011 Rady Miasta i Gminy w Margoninie, dnia 10 marca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin - rejon ulic Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 118, poz. 1955 z dnia 4 maja 2011 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 30,8ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XXIII/277/2016) plan obecnie obowiązuje na obszarze ok. 14,35ha. Założeniem opracowania planu miejscowego było ożywienie gospodarcze (planowana zabudowa produkcyjna, usługowa i mieszkaniowa) obszaru położonego po zachodniej części Margonina pomiędzy ul. Cmentarna, Strzelecką i Zieloną. Obecnie plan miejscowy obowiązuje w zakresie wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 12 - uchwała Nr IX/77/2011 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonina - obszar działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 127, 128, 137, 139/8 i 140 obręb Margonin, położonych pomiędzy ul. Polną i Stajenną (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 238, poz. 3831 z dnia 5 września 2011 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 11,33ha. Założeniem opracowania planu miejscowego było ożywienie gospodarcze (planowana zabudowa usługi sportu i rekreacji). Założenia planu zrealizowane w około 25%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 13 - uchwała Nr XIX/167/2012 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonina – były ośrodek jeździecki przy ul. Powstańców Wlkp. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 roku, poz. 4153 z dnia 4 października 2012 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 5,77ha. Założeniem opracowania planu miejscowego było rozszerzenie możliwości realizacji usług sportu i rekreacji na terenie byłej stadniny koni położonej przy ul. Powstańców Wielkopolskich. Opracowanie planu miejscowego nie spowodowało ożywienia obszaru. Obecnie teren jest nieużytkowany.

Plan nr 14 - uchwała Nr XIX/168/2012 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – część południowo - wschodnia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 roku, poz. 3708 z dnia 3 września 2012 roku).

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 8,02ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XL/395/2022) plan obecnie obowiązuje na obszarze ok. 4,2ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie południowej części wsi Klotyldzin. Teren położony w granicach planu jest obecnie zainwestowany w około 10%. Pierwotna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 10,6ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XXXVI/378/2014) plan obecnie obowiązuje na obszarze ok. 6,0ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wsi Sypniewo (ul. Jaśminowa). Pozostały obszar objęty planem jest niezagospodarowany z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym – obszar użytkowany rolniczo.

Plan nr 15 - uchwała Nr XXII/203/2012 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 11 października 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 258 obręb Klotyldzin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 roku, poz. 6340, z dnia 20 grudnia 2012 roku).

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,96ha. Plan miejscowy stanowi zmianę planu przyjętego uchwałą Nr XXVI/259/97. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Klotyldzin (Piachy). Teren położony w granicach planu jest obecnie zainwestowany w około 30%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 16 - uchwała Nr XXVI/261/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 lutego 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym: 45/5, 195/2, 127/1, 127/2, 195/6, 318/11, 318/12, 318/14

obręb Klotyldzin oraz 992, 989 obręb Margonin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 2536, z dnia 28 marca 2013 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2,02ha. Plan miejscowy stanowi zmianę planu przyjętego uchwałą Nr XXIII/240/05. Zmiana polegała na wprowadzeniu terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscu pola biwakowego. Teren położony w granicach planu nie jest zainwestowany. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 17 - uchwała Nr XXIX/303/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 23 maja 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo, w rejonie ul. Wodnej, Brzegowej, Jeziornej i Źródlanej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 4260 z dnia 3 lipca 2013 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 7,94ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej na terenie położonym na północ od wsi Sypniewo. Teren położony w granicach planu jest obecnie zainwestowany w około 80%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 18 - uchwała Nr XXXII/343/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 10 października 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin oraz wsi Klotyldzin, w rejonie stadionu sportowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 6330 z dnia 14 listopada 2013 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 15,58ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy rekreacyjnej i terenów usług sportu i rekreacji na terenie wsi Klotyldzin w rejonie stadionu sportowego. Teren położony w granicach planu jest obecnie zainwestowany w około 30%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 19 - uchwała Nr XXXII/344/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 10 października 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zbyszewice, w rejonie nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 129/5 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 6323, z dnia 14 listopada 2013 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 9,96ha. Plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie wsi Zbyszewice. Teren położony w granicach planu jest obecnie zainwestowany w około 10%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 20 - uchwała Nr XXXIII/349/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 7 listopada 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp. (obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 roku, poz. 7193 z dnia 12 grudnia 2013 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 13,31ha. Plan miejscowy stanowi zmianę planu przyjętego uchwałą Nr XXIII/240/05 i Nr XX/219/2008, zmiana polegała na wprowadzeniu terenów zabudowy rekreacyjnej, usług sportu i rekreacji na terenie ośrodka wypoczynkowego w Margoninie oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze położonym przy zbiorniku wodnym przy ul. Wodnej w Margoninie. Teren położony w granicach planu jest częściowo zainwestowany. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 21 - uchwała Nr XXXVI/378/2014 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wsi Sypniewo, część północno – wschodnia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 roku, poz. 1260, z dnia 27 lutego 2014 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 7,55ha. Plan miejscowy stanowi zmianę planu przyjętego uchwałą Nr XXIX/296/98 i Nr XXXV/328/2002, zmiana polegała na wprowadzeniu możliwości budowy budynków rekreacyjnych lub mieszalnych jednorodzinnych w obrębie ul. Jaśminowej w Sypniewie. Teren położony w granicach planu jest obecnie zainwestowany w około 70%. Teren położony w granicach planu jest częściowo zainwestowany. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 22 - uchwała Nr VI/59/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin w rejonie miejscowości Adolfowo, Studźce i Sypniewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 roku, poz. 2632 z dnia 21 kwietnia 2015 roku).

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 23,66ha. Plan miejscowy opracowany został w celu umożliwienia budowy linii elektroenergetycznej 110kV w rejonie wsi Sypniewo, Studźce, Adolfowo. Plan na obszarze 2,3 ha zmienił uchwałą Nr XXII/215/01 dotyczącą budowy pola golfowego. Inwestycja polegająca na budowie linii elektroenergetycznej została zlokalizowana w oparciu o założenia planu miejscowego.

Plan nr 23 - uchwała Nr IX/108/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 roku, poz. 4488, z dnia 13 lipca 2015 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,17ha. Rozwiązania planu zastąpiły plan zatwierdzony uchwałą XII/106/2011. Opracowanie zmiany związane jest ze zmianą linii zabudowy (umożliwienie lokalizacji zabudowy bliżej drogi wojewódzkiej). Teren w granicach planu jest zainwestowany w około 50%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 24 - uchwała Nr XIV/148/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 8 października 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłotyldzin, w rejonie ul. Borówkowej, ul. Jeżynowej, ul. Poziomkowej, ul. Malinowej i ul. Grzybowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 roku, poz. 5933, z dnia 19 października 2015 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 6,4ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XL/395/2022) plan obecnie obowiązuje na obszarze ok. 3,95ha. Plan swoimi rozwiązaniami dopuścił realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscu dotychczasowej zabudowy rekreacyjnej w obrębie wsi Kłotyldzin (m.in.: ul. Borówkowa, Grzybowa, Malinowa). Teren położony w granicach planu jest obecnie zainwestowany w około 70%. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 25 - uchwała Nr XIV/149/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 8 października 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie położonym pomiędzy ul. Sosnową a Rzeką Margoninką (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 roku, poz. 5934, z dnia 19 października 2015 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 6,2ha. Plan miejscowy stanowi zmianę planu przyjętego uchwałą Nr XXIII/240/05, zmiana polegała na wprowadzeniu terenów zabudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Sosnowej – pomiędzy istniejącą zabudową a Rzeką Margoninką. Teren położony w granicach planu jest częściowo zainwestowany, istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 26 - uchwała Nr XXIII/277/2016 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 23 czerwca 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej – etap I (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 roku, poz. 4242 z dnia 4 lipca 2016 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 22,75ha. Rozwiązania planu zastąpiły plan zatwierdzony uchwałą Nr V/33/2011. Plan swoimi rozwiązaniami przebudował rozwiązania mające na celu aktywować rozwój gospodarczy terenu objętego planem. Rozwiązania planu wprowadziły tereny zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny. Teren położony w granicach planu jest zainwestowany w około 90%. Istnieje możliwość zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 27 - uchwała Nr XXXIII/391/2017 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 maja 2017 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 roku, poz. 4076 z dnia 26 maja 2017 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1,29ha. W wyniku zmian uchwały (uchwała Nr XLIV/424/2022) plan obowiązuje na obszarze ok. 0,9ha. Rozwiązania planu rozbudowały możliwości wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ul. Polnej (ta część ustaleń planu została zastąpiona uchwałą Nr XLIV/424/2022) oraz terenów usługowych na obszarze byłego Hotelu Margoninka. Teren położony w granicach planu jest obecnie zainwestowany. Istnieje możliwość dalszej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 28 - uchwała Nr XLI/478/2018 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 25 stycznia 2018 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Kościuszki (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 roku, poz. 1772 z dnia 25 stycznia 2018 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 45,92ha. Rozwiązania planu zastąpił plan zatwierdzony uchwałą Nr XII/106/2011, Nr XXIII/240/05. Plan swoimi rozwiązaniami przebudował rozwiązania związane z możliwościami rozbudowy zabudowy istniejącej oraz wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy przemysłowej. Teren położony w granicach planu jest zainwestowany w około 60%. Istnieje możliwość zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 29 - uchwała Nr XLVI/514/2018 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 23 maja 2018 roku w sprawie zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin - działki nr ewid. 891/1 i 898/2, obręb geodezyjny Margonin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 roku, poz. 4633 z dnia 7 czerwca 2018 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,09ha. Rozwiązania planu zastąpił plan zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/240/05. Plan rozwiązaniami wprowadził możliwość realizacji terenów mieszkaniowo - usługowych. Na podstawie planu zlokalizowano budynek biblioteki w Margoninie.

Plan nr 30 - uchwała Nr IV/43/2019 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wschodnia) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 roku, poz. 3009 z dnia 19 marca 2019 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 121,4ha. Rozwiązania planu akceptują zabudowę istniejącą (mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową) a także wyznaczają nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny produkcji składów i magazynów, w związku z tym istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nr 31 - uchwała Nr XXVIII/282/2021 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 8 lipca 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szamocińskiej i ul. Strzeleckiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021 roku, poz. 6061 z dnia 27 lipca 2021 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 19,47ha. Rozwiązania planu zastąpił plan zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/240/05. Opracowanie zmiany planu związane było ze zmianą lokalizacji gminnego targowiska (zostało wyznaczone w centrum miasta). Wybudowanie targowiska w centrum miasta umożliwiło zmianę przeznaczenia w miejscowym planie terenów usług handlu (targowiska) na tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług sportu i rekreacji. Teren położony w granicach planu jest zainwestowany w około 10%. Plan daje możliwość aktywacji społeczno-gospodarczej terenów objętych planem zgodnie z jego ustaleniami.

Plan nr 32 - uchwała Nr XL/395/2022 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 kwietnia 2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin - działka nr 51/6, 51/7, 51/41, 51/50 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 roku, poz. 3581 z dnia 5 maja 2022 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 5,56ha. Rozwiązania planu zastąpił plan zatwierdzony uchwałą: Nr XXIX/297/98, Nr XIX/168/2012, Nr XIV/148/2015. Opracowanie zmiany planu związane było wprowadzeniem możliwości rozbudowy zagospodarowania działki. W miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została wprowadzona możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Teren położony w granicach planu jest zainwestowany w około 5%. Plan daje możliwość aktywacji społeczno-gospodarczej terenów objętych planem zgodnie z jego ustaleniami.

Plan nr 33 - uchwała Nr XLIV/424/2022 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 września 2022 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin, w rejonie ul. Szamocińskiej, Polnej i Stajennej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 roku, poz. 6838 z dnia 3 października 2022 roku)

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 19,66ha. Rozwiązania planu zastąpił plan zatwierdzony uchwałą: Nr IV/19/2011, Nr XXV/254/2013, Nr XXXIII/391/2017. Opracowanie zmiany planu związane było m.in.: wprowadzeniem możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej na terenie położonym pomiędzy ul. Sportową, Polną a Szamocińską, a także terenów usług sportu i rekreacji (obszar ul. Polnej). Teren położony w granicach planu jest zainwestowany w około 40%. Plan daje możliwość aktywacji społeczno-gospodarczej terenów objętych planem zgodnie z jego ustaleniami.

5. PLANY MIEJSCOWE W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW

27 sztuk obowiązujących planów miejscowych została sporządzona w trybie i zgodnie z przepisami poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązujące plany nr 7-33) a 6 sztuk opracowano na zgodnie z trybem określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie funkcjonująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ściśle określa wymagany zakres planu miejscowego oraz rodzaj i skalę map wykorzystywanych do sporządzania tego planu (art. 15 i 16 ustawy). Analiza poszczególnych planów miejscowych w tym zakresie pozwala stwierdzić, że:

- wszystkie plany miejscowe sporządzone są na wymaganych mapach oraz w skalach wskazanych w ustawie, przy czym większość planów sporządzona jest na mapach w wymaganej skali 1:1000, a kilka sporządzono w skalach, które ustawa dopuszcza w szczególnych przypadkach, to jest 1:500 i 1:2000,
- zakres ustaleń planów miejscowych zawiera się w wymaganiach zapisów ustawy określonych w art. 15.

Z przepisów art. 20 ust. 1 aktualnie obowiązującej ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Biorąc to pod uwagę, po analizie planów miejscowych pod tym kątem stwierdzono, że przeznaczenie terenu ustalone w planach miejscowych zgodne jest z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zawartość merytoryczna „starych planów” nie spełnia wszystkich kryteriów wymaganych dla tego typu dokumentów, określonych w aktualnym brzmieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 15 ust. 2 określającego katalog ustaleń obowiązkowych w planie miejscowym.

Zgodnie z zapisami ustawy plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowych przepisów – zachowują ważność. Brak w planie miejscowym określonych kategorii ustaleń ze względu na podstawę prawną sporządzania danego planu nie może być podstawą do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planu.

Należy również pamiętać, że zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 ze zmianami) nie można w planach miejscowych wprowadzać ustaleń odnośnie sytuowania małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Jednocześnie ustawodawca dał możliwość gminom podejmowania odrębnej uchwały regulującej te zagadnienia. Należy zaznaczyć, iż do czasu podjęcia takiej uchwały, zapisy planów miejscowych są aktualne i obowiązują w tym zakresie.

Analizę aktualności planów przeprowadzono także wobec obowiązujących przepisów odrębnych. Warto zauważyć, że obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawierają skonkretyzowanej normy prawnej obligującej samorządy gminne do automatycznej aktualizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych w celu ich dostosowania do aktualnego stanu prawnego. Plany uznano za aktualne pod względem zgodności z przepisami odrębnymi.

6. OPRACOWANIE WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Określając zakres wieloletniego programu opracowywania dokumentów planistycznych w gminie, wskazuje się konieczność podjęcia następujących działań:

1. Dokończenie prac związanych z opracowaniem planu miejscowego zainicjowanego uchwałą Nr XXIV/244/2021 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 28 stycznia 2021 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – rejon ulicy Poznańskiej.
2. Rozpoczęcie prac związanych sporządzeniem planu ogólnego gminy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obligatoryjnie sporządzanie ww. dokumentu planistycznego o zasięgu całej gminy, w terminie do 31/12/2025. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Plan ogólny będzie zawierał ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokumenty te będą musiały zachowywać zgodność. Dodatkowo w planie ogólnym możliwe będzie wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których będą mogły być formułowane szczególne zasady zagospodarowania dotyczące m.in. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej czy odległości między budynkami określone w przepisach wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane.
3. Rozpoczęcie prac związanych sporządzeniem planów miejscowych zainicjowanych uchwałą:
 - Nr LIII/488/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłotyldzin - działka nr 318/13, 318/23,
 - Nr LVIII/520/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo,
 - Nr LVIII/522/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich - działka numer 786/4, 786/5 obręb miasto Margonin.
4. Rozpoczęcia prac związanych sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin zainicjowanego uchwałą Nr LVIII/521/2023 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, w obrębie działki numer 786/4, 786/5 obręb miasto Margonin.
5. Uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem przyszłych potrzeb inwestycyjnych, wyznaczając nowe tereny przewidziane pod rozwój produkcji i usług, w oparciu o wiedzę na temat funkcjonowania i potrzeb gminy, w szczególności z uwzględnieniem nowych elementów infrastruktury ponadlokalnej,

6. Zmiany nieaktualnych planów w przypadku pojawienia się konkretnych potrzeb inwestycyjnych – termin realizacji: niezwłocznie w przypadku wystąpienia zdarzenia,
7. W przypadku wystąpienia nadmiernego, niezgodnego z uwarunkowaniami w studium, rozpraszania się zabudowy, w tym kształtowania się kolejnych linii zabudowy, należy podjąć prace nad sporządzeniem miejscowych planów na tych obszarach, w celu ochrony ładu przestrzennego – termin realizacji: niezwłocznie w przypadku wystąpienia zdarzenia,
8. Uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem uwzględnienia w polityce przestrzennej nowych elementów infrastruktury ponadlokalnej - termin realizacji: niezwłocznie w przypadku wystąpienia zdarzenia.

Podsumowując niniejszy rozdział, warto dodać, że wieloletni program sporządzania planów miejscowych powinien uwzględniać ekonomiczne i techniczne możliwości sporządzenia opracowań.

6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Przeprowadzona analiza zagadnień w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych pozwala stwierdzić, co następuje:

1. obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest Studium przyjęte uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 21 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, zachowuje swoją aktualność. Studium jest dokumentem który będzie obowiązywać do 31 grudnia 2025 roku. Ewentualne zmiany ww. dokumentu planistycznego wynikać będą z akceptacji wniosków o zmianę planu miejscowego, który to nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. analiza obowiązujących planów miejscowych wykazała, że na terenie gminy Margonin nie ma nieaktualnych oraz wymagających natychmiastowej zmiany planów miejscowych, wynikającej z obowiązujących przepisów prawa. Wszystkie plany miejscowe obowiązujące na terenie należy uznać za aktualne. Ewentualne zmiany ww. dokumentów planistycznych wynikać będą z akceptacji wniosków o zmianę sposobu zagospodarowania terenu określoną w planach miejscowych.

Należy zauważyć, że pozytywne rozpatrzenie wniosków o zmianę planów uchwalonych w trybie poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, formalnie skutkuje sporządzeniem nowego planu zgodnie z procedurą obowiązującej aktualnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku przeprowadzania zmian planów lub sporządzania nowych, kolejność opracowań powinna wynikać z ruchu inwestycyjnego oraz wniosków składanych przez zainteresowane strony. Przy podejmowaniu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowych planów miejscowych należy zwrócić uwagę na możliwości finansowe gminy w zakresie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, które mogą pojawić się po uchwaleniu planu.

Uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych jest uchwałą o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego. Taka uchwała nie wiąże zatem w stosunkach zewnętrznych. Nie ma więc wpływu na prawa i obowiązki obywateli oraz innych podmiotów. Uchwała podejmowana w sprawie stwierdzenia aktualności studium i planów miejscowych, stanowi jedynie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych gminy na określonych obszarach. Ma to na celu utrzymanie aktualności aktów planistycznych obowiązujących w danej gminie.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zmianami), w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta i Gminy Margonin dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych, przeanalizował decyzje zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 powyższej ustawy oraz wnioski w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Burmistrz Miasta i Gminy Margonin przekazał Radzie Miasta i Gminy Margonin wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązek określony w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został dokonany.

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