

Projekt

z dnia 20 lutego 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR IV/.../2019
RADY MIASTA I GMINY MARGONIN**

z dnia 20 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wschodnia)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 ze zmianami), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, Rada Miasta i Gminy Margonin uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wschodnia).

§ 2. Plan składa się z części tekstowej i graficznej.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Margonin;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami liczbowo-literowymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;

- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – określanej na potrzeby wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od dróg lub innych terenów, w jakiej sytuuje się dominującą ścianę nowo powstałego lub podlegającego rozbudowie budynku, przy czym nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np. okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, klatki schodowe, schody zewnętrzne, ryzality, ganki lub detale architektoniczne itp.;
- 11) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, magazynową lub składową;
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Granice terenu objętego planem zostały wyznaczone uchwałą Rady Miasta i Gminy Margonin Nr XXXIV/404/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wschodnia), zmienionej uchwałą Nr XLVI-513-2018 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/404/2017 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 29 czerwca 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wschodnia).

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni: ok. 120,6 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północnej części gminy, przy drodze wojewódzkiej nr 190.

§ 7. Granice obszaru objętego planem, będące granicami uchwalenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1.

§ 8. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P, 23P, 24P, 25P, 26P, 27P i 28P**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL**;
- 4) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO i 5ZO**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW i 26KDW**;

2. Na terenach **MN** oraz **P** ustala się następujące kategorie przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) zieleni, w tym zieleni nieurządzonej i izolacyjnej;

- 2) trasy komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej w postaci dojeżdż i dojazdów niewyznaczonych w planie;
- 3) inne urządzenia lub sieci niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego.

3. Na terenach **P** ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej w rolnictwie, w tym hodowli zwierząt.

4. Na obszarze objętym planem występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 139 „Dolina Kopalna Smogulec – Margonin”.

5. Zagospodarowanie ww. elementów należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Nie wprowadza się osobnych ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków, przewidzianych w planie.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

2. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tereny zabudowy mieszkaniowej **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** należy zaliczyć do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w planie, które trwale i niekorzystnie naruszają stosunki gruntowo-wodne, panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie.

2. Zakaz określony w ust. 1 nie dotyczy prac związanych z realizacją zabudowy wynikającej z ustaleń planu.

3. Ustala się obowiązek odtworzenia urządzeń melioracyjnych, jeśli zostaną uszkodzone podczas wykonywania robót ziemnych.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które występują w czasie budowy, a związanych ze zdjęciem wierzchniej warstwy humusowej, oraz zmian powierzchni ziemi wynikających z zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 16. Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości dla środowiska, o których mowa w § 4 pkt 12.

Rozdział 4. **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 17. Nie wprowadza się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 18. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych.

Rozdział 6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 19. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie terenów ulic, ciągów pieszych oraz ogólnodostępnych placów zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, twardą i stabilną;
- 2) na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na całej długości przejścia, w sposób umożliwiający korzystanie osobom poruszającym się na wózkach;
- 4) przejścia z sygnalizacją świetlną należy wyposażyć w sygnalizację dźwiękową oraz pas nawierzchni o wyróżniającej się strukturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 5) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, w sposób niepowodujący oślepiania;
- 6) latarnie lokalizować należy w sposób niekolidujący z ruchem pieszych;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, oraz realizację nowej zabudowy, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych;
- 3) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym, do 10,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych do 9,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) ustala się:
 - a) realizację dachów płaskich o kącie nachylenia do 12° lub stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 13° do 35°,
 - b) stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 5) ustala się dla działki budowlanej wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0, maksimum 1;
- 6) ustala się dla działki budowlanej wskaźnik powierzchni zabudowy minimum 0%, maksimum 50%;
- 7) ustala się dla działki budowlanej udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;

8) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów poza wyznaczonymi w planie, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P, 23P, 24P, 25P, 26P, 27P i 28P** zabudowę należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) ustala się realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się realizację garaży;
- 3) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z funkcją terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji;
- 4) ustala się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji lub do 12,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 5) ustala się:
 - a) realizację dachów płaskich o kącie nachylenia do 12° lub stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 13° do 35°;
 - b) stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 6) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów poza wyznaczonymi w planie, placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się dla działki budowlanej wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0, maksimum 0,6;
- 8) ustala się dla działki budowlanej wskaźnik powierzchni zabudowy minimum 0%, maksimum 20%;
- 9) ustala się dla działki budowlanej udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
- 10) wzdłuż terenu **2MN, 3MN, 2ZO, 3ZO i 4ZO** ustala się pas terenu o szerokości 50,00 m objęty nakazem realizacji zieleni w postaci nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) wzdłuż drogi gminnej położonej na południe od obszaru objętego planem ustala się pas terenu o szerokości 25,00 m, objęty nakazem realizacji zieleni w postaci nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL**, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;
- 4) zakazuje się realizacji nowej zabudowy.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO i 5ZO**, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) ustala się realizację nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami sportowymi tj. boiskami do gry zespołowej, placami zabaw, obiektami małej architektury itp.;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) zakazuje się realizacji nowej zabudowy.

§ 24. Na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego w granicach działki budowlanej dla samochodów

osobowych na każdy lokal mieszkalny, przy czym do bilansu miejsc postojowych można wliczyć miejsce postojowe zrealizowane w garażu;

- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P, 23P, 24P, 25P, 26P, 27P i 28P**;
- 3) ustala się obowiązek realizacji minimum 1 miejsca postojowego w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych na trzech zatrudnionych pracowników,
- 4) w zależności od potrzeb, dopuszcza się realizację 2 miejsc postojowych dla samochodów dostawczych, na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni produkcyjnej, składowej, magazynowej;
- 5) ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami prawa, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami prawa.

§ 26. Ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** nie mniejszą niż 600 m²,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P, 23P, 24P, 25P, 26P, 27P i 28P** nie mniejszą niż 3000 m².

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 27. W związku z tym, że teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 – „Dolina kopalna Smogulec-Margonin” nakazuje się zabezpieczanie miejsc prowadzenia robót budowlanych przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 28. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości w granicach terenów oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P, 23P, 24P, 25P, 26P, 27P i 28P** na następujących warunkach:

- 1) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 3000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 30,0 m.

§ 29. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości w granicach terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN i 3MN** na następujących warunkach:

- 1) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 600 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 16,0 m.

§ 30. 1. Granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w § 28 i § 29 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 31. Dla obiektów budowlanych realizowanych w granicach planu ustala się obowiązek zachowania przewidzianych w przepisach prawa odległości od dróg publicznych.

§ 32. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,60 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 1,50 m od osi linii elektroenergetycznych nN,
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 1,50 m od linii kablowych 0,4 kV i 15 kV,
- 4) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,00 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3.

§ 33. Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

§ 34. Ustala się obowiązek zgłoszenia do właściwej instytucji nadzoru lotnictwa wojskowego obiektów o wysokości 50,00 m n.p.t. i wyższej, zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 35. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi wojewódzkiej nr 190 i drogi gminnej zlokalizowanej na południe od obszaru planu, za pośrednictwem wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 36. Na obszarze objętym planem wyznacza się drogi publiczne **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL**, dla których:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 12,00 m;
- 2) ustala się realizację jezdni o szerokości minimum 8,00 m;
- 3) przy skrzyżowaniach nakazuje się zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 4) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika;
- 5) pozostałe, niewymienione parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 37. Na obszarze objętym planem wyznacza się drogi wewnętrzne **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW i 26KDW**, dla których:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 10,00 m;
- 2) ustala się realizację jezdni o szerokości minimum 7,00 m;
- 3) przy skrzyżowaniach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 4) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika.

§ 38. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych przy zachowaniu przepisów prawa, a także następujących warunków:

- 1) ścieki bytowe:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, które będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.

2) ścieki przemysłowe:

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b),
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków przemysłowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, które będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.
- c) ścieki przemysłowe nieodpowiadające składem ściekom bytowym należy podczyszczać, przez indywidualny system oczyszczania, do odpowiednich parametrów określonych w przepisach prawa,
- d) dopuszcza się zastosowanie zamkniętych obiegów wodnych, zgodnie z przepisami prawa;

3) wody opadowe i roztopowe:

- a) czyste wody opadowe należy zagospodarować w granicy działki, w celu zatrzymania jak największej ilości wód opadowych w gruncie i umożliwienia zasilania wód gruntowych wodami opadowymi,
- b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg i powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami prawa,
- c) dopuszcza się, w ramach działki budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio w grunt poprzez rozsączenie lub w inny sposób z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice działki budowlanej;

4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:

- a) z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- b) ustala się rozmieszczenie hydrantów, zgodnie z przepisami prawa;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z urządzeń elektroenergetycznych istniejących na obszarze planu i poza planem,
- b) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami prawa,
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do infrastruktury energetycznej;

6) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

7) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować nośniki energii charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa gazowe, płynne, energia elektryczna, dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

8) inne elementy infrastruktury: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 39. Nie wprowadza się ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 40. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

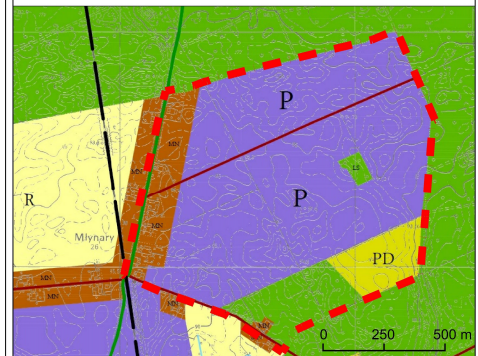
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MŁYNARY (CZĘŚĆ PÓŁNOCNO-WSCHODNIA)

Rysunek Planu - załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta i Gminy Margonin Nr/...../2019 z dnia 2019 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. z dnia 2019 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, przyjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Margonin Nr VII/87/2015 z dnia 21 maja 2015 r.



LEGENDA WYRYSU SUIKZP

- granica obszaru objętego MPZP
- drogi główne
- drogi drugorzędne
- P tereny produkcyjne, składy, magazyny
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej
- PD tereny polan śródleśnych i doleśień
- LS tereny lasów

LEGENDA RYSUNKU PLANU

USTALENIA MPZP

- granica obszaru objętego MPZP
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZL tereny lasów
- ZO tereny zieleni otwartej
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- tereny objęte nakazem realizacji nasadzeń zieleni wysokiej

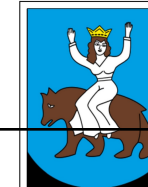
INNE OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- linia rozgraniczająca układu drogowego - poza granicami MPZP
- opis istniejących dróg publicznych - poza granicami MPZP

Obszar MPZP w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 139 „Dolina Kopalna Smogulec - Margonin”

AUTORZY OPRACOWANIA:

- dr inż. Przemysław Ciesiółka - koordynacja
- prof. dr hab. Tadeusz Strzykiewicz - wsparcie merytoryczne
- dr Bartłomiej Kolsut - zagadnienia przestrzenne i przyrodnicze
- dr Adam Radzinski - zagadnienia przestrzenne i przyrodnicze
- dr inż. Bartosz Wojtyra - zagadnienia przestrzenne i przyrodnicze
- dr Ewa Lechowska - prognoza skutków finansowych uchwalenia MPZP



SKALA 1:1000

Plan sporządzono na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Chodźleży, udostępnionej 2 maja 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/.../2019
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 20 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wschodnia).

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 grudnia 2018 r. do 15 stycznia 2019 r. W dniu 8 stycznia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w miejscowym planie rozwiązaniami. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 1945) uwagi były przyjmowane do 31 stycznia 2019 r.

W ustawowym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Margonin wpłynęła jedna uwaga od Stowarzyszenia Ekologicznego Przyjaciół Ziemi Nadnoteckiej „Kropla” Koło Terenowe Młynary, którą Burmistrz Miasta i Gminy Margonin postanowił uwzględnić. W związku z tym, Rada Miasta i Gminy Margonin nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/.../2019
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 20 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 1945), Rada Miasta i Gminy Margonin, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 ze zm.);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 ze zm.);
- ustawę z dnia z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1454, ze zm.);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.);
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 poz. 2126, ze zm.);
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 2068);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;
oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2. Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy;
- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej;
- dotacje;
- pożyczki preferencyjne;
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli;
- środki własne zarządców dróg.

§ 3. W pobliżu głównej drogi sąsiadującej z terenem opracowania przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Wykonanie przyłączy energetycznych leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 5. Terenami publicznymi na obszarze objętym ustaleniami planu są tereny komunikacyjne, w skład których wchodzi tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL-4KDL**.

§ 6. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, zgodnie z §35 ustaleń planu, ustala się z drogi wojewódzkiej nr 190 i drogi gminnej zlokalizowanej na południe od obszaru planu, za pośrednictwem wyznaczonych w planie dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL-4KDL** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-26KDW**.

2. Budowa dróg publicznych obciąża budżet Gminy.
3. Realizacja dróg wewnętrznych należy do zadań inwestora lub właścicieli.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR/...../2019
RADY MIASTA I GMINY MARGONIN
z dnia 2019 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary
(część północno-wschodnia)

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w północno-wschodniej części wsi Młynary w gminie Margonin. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 120,6 ha. Przedmiotem ww. planu miejscowego jest przystosowanie polityki przestrzennej gminy do zmieniających się potrzeb społeczno-gospodarczych gminy. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny mieszkaniowe jednorodzinne, tereny lasu i tereny zieleni otwartej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zmianami) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin.

Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju terenów jako teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny mieszkaniowe oraz tereny lasów i polan śródleśnych. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, zatwierdzonego 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.

Ustalenia miejscowego planu, realizują wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”. W szczególności plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – kontynuuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i uzupełnia je o zabudowę produkcyjną, składy i magazyny. Zachowana zostaje skala, charakter i intensywność zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy m.in.: Rozdziału 3 pn. „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu”.

Uwzględnienie wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) spełniają zapisy m.in.: Rozdziału 5 pn. „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

Zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy, szerokości układu komunikacyjnego spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wagi interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg, lasów i zieleni natomiast pozostały obszar to grunty prywatne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą. Tak skonstruowane zapisy planu i przeznaczenie terenów pod omawianą funkcję powoduje w konsekwencji znaczący wzrost podatku od nieruchomości w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów, a po realizacji zabudowy również od nowo powstałej powierzchni użytkowej.

Ze względu na wielkość i lokalizację obszaru objętego planem, nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) spełnia istniejące uzbrojenie zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych lub w ich sąsiedztwie.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnił okres zbierania wniosków w dniach 10 października 2017 r. do 13 listopada 2017 r., przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.margonin.pl.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu.

Kontynuacja zagospodarowania terenów w granicach planu obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i usługowymi wraz z układem komunikacyjnym oraz zabudową mieszkaniową uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy dążeniu do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ze względu na charakter miejscowości (brak lokalnego transportu zbiorowego) obszar obsługuje w większości indywidualna komunikacja samochodowa, w tym ciężarowa. Ponadto rozwiązania przestrzenne planu uwzględniają i umożliwiają bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Sporządzenie planu jest również zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Margonin, przyjętej uchwałą Nr XXXVIII/391/2014 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin.

Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy, przede wszystkim w związku ze wzrostem podatku od nieruchomości. Nie przewiduje się wpływu uchwalenia planu miejscowego na finanse szczebla powiatowego, wojewódzkiego i krajowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Rada Miasta i Gminy Margonin podjęła uchwałę Nr XXXIV/404/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wchodnia), inicjującą opracowanie miejscowego planu. Została ona następnie zmieniona uchwałą Nr XLVI-513-2018 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/404/2017 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 29 czerwca 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynary (część północno-wchodnia). W ten sposób skorygowano oczywiste omyłki pisarskie, pozostawiając niezmienny zakres przestrzenny i przedmiotowy miejscowego planu.

Burmistrz Miasta i Gminy Margonin przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Miasta i Gminy Margonin ogłosił w lokalnym tygodniku „Chodzieżanin”, na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Margonin, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 9 października 2017 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 9 października 2017 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko

4) rozpatrzył w wymaganym terminie wnioski, o których mowa w pkt. 1;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin oraz zakres i stopień szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) pismami z dnia 6 sierpnia 2018 r. wystąpił z wnioskiem o opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego do instytucji wskazanych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

W związku ze znaczącą liczbą zmian wprowadzonych w tekście uchwały, wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, a w szczególności opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (opinia z dnia: 4 września 2018 r., data wpływu opinii: 4 września 2018 r.) i opinii Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Chodzieży (opinia z dnia: 4 września 2018 r., data wpływu opinii: 6 września 2018 r.) pismami z dnia 2 października 2018 r. wystąpił ponownie z wnioskiem o opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego do instytucji wskazanych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych ponownych opinii i dokonanych uzgodnień;

10) w dniach od 17 grudnia 2018 r. do 15 stycznia 2019 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w lokalnej prasie (tygodnik „Chodzieżanin”), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Margonin oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; termin na składanie uwag wyznaczył do dnia 31 stycznia 2019 r.;

11) w dniu 8 stycznia 2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

12) Burmistrz Miasta i Gminy Margonin rozpatrzył pozytywnie uwagę złożoną do projektu planu (rozstrzygnięcie z dnia 18 lutego 2019 r.).

W ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wskazuje się, że zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000, które na tym obszarze nie występują). W prognozie przedstawiono rozwiązania alternatywne: Wariant 0, Wariant 1 i Wariant 2. Ostatecznie uznano, że projekt planu w swej ostatecznej formie prezentuje wariant najkorzystniejszy – Wariant „2”, zwłaszcza w odniesieniu do przedstawionych alternatywnych wariantów zagospodarowania, zarówno pod względem społecznym, ekonomicznym, jak i ekologicznym.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miasta i Gminy w Margoninie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą procedury, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Margonin miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały stanie się zasadne.