

ZARZĄDZENIE NR 55/2020
WÓJTA GMINY SŁUPCA

z dnia 17 września 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/150/16 podjętą przez Radę Gminy Słupca w dniu 23 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo-Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojowo, Piotrowice, Rozalin, Wierzbnio i Wilczna, Wójt Gminy Słupca zawiadamia, co następuje:

§ 1. W dniach od 01.07.2020 r. do 31.07.2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupca wyłożono do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki, obejmujący działki o nr geod. 14/12 i 14/14

§ 2. 1. 2.1. Złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi rozpatrzone w terminie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sposobem ich rozpatrzenia zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Nieuwzględnione uwagi wymienione w załączniku, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia, zostaną przedstawione Radzie Gminy Słupca do rozpatrzenia.

§ 4. Zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia wójta o nieuwzględnieniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

§ 5. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Słupca oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Słupca.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki

Treść uwagi nr 1 :

„ § 5 pkt. 2 projektu uchwały wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zapis ten uniemożliwia realizację na obszarze nieruchomości objętych przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycję w zakresie chowu i hodowli drobiu. Właściciel działek o numerach 14/12 oraz 14/14 położonych w obrębie ewidencyjnym Borki kwestionuje takie ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego dotyczące nieruchomości stanowiących przedmiot jego własności. Wskazać należy, iż obecnie na działce 14/12 znajduje się funkcjonująca ferma prowadząca działalność w zakresie produkcji drobiu (chowu i hodowli zwierząt) w ramach gospodarstwa rolnego P. P., co jest okolicznością powszechnie znaną. Ponadto P.P. podnosi, że dla działki 14/14 toczy się obecnie postępowanie środowiskowe w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla realizacji nowej fermy drobiu. Rodzaj oraz charakter przedsięwzięcia kwalifikuje je jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tym samym w ocenie inwestora projekt planu powinien uwzględniać zamierzenia inwestora. W niniejszym postępowaniu planistycznym projektowane są ustalenia całkowicie sprzeczne z dotychczas wydanymi decyzjami dla tego terenu, co stanowi nadużycie władztwa planistycznego przez organ przejawiające się całkowitym i bezpodstawnym brakiem respektowania uprawnień właścicielskich inwestora w akcie prawa miejscowego jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu projektu uchwały brak jest jakichkolwiek przesłanek dających możliwość oceny takiego działania organu”.

Rozpatrzenie uwagi: uwaga w całości nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 5 pkt 2 projektu uchwały odnosi się do realizacji nowych inwestycji i nie ingeruje w ważne pozwolenia na budowę, które inwestor uzyskał dla budowy obecnie istniejącej już i funkcjonującej fermy drobiu na działce 14/12 oraz dla ewentualnej budowy chlewni na działce 14/14 w obrębie Borki. Zapisy projektowanej uchwały uwzględniają sposób zagospodarowania działki 14/12 i 14/14 o czym świadczą zapisy projektu uchwały w § 14 pkt 1 lit. a, b, w myśl których dopuszcza się zachowanie istniejących budynków produkcyjnych, składów, magazynów związanych z chowem i hodowlą zwierząt wraz z możliwością ich przebudowy i remontów. Zapis ten uwzględnia wydane decyzje - pozwolenia na budowę i respektuje uprawnienia inwestora do prowadzenia na działce 14/12 działalności w zakresie fermy drobiu oraz do realizacji na działce 14/14 inwestycji w zakresie chlewni. Projekt uchwały został wyłożony do publicznego wglądu od 01 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. a Inwestor wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie fermy drobiu na działkach o nr ewid. 14/12 i 14/14 obręb Borki, gmina Słupca, powiat słupecki, województwo wielkopolskie złożył w dniu 20 lipca 2020 r. Inwestor nie uzyskał jeszcze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Nadto z uzasadnienia projektu uchwały jasno wynika, jakimi kryteriami Wójt Gminy Słupca kierował się rozpatrując złożone uwagi i ustalając przeznaczenie terenu dla tychże nieruchomości, a brzmiały one: „Wójt Gminy Słupca rozpatrując uwagi złożone podczas procedowania opracowania planu miejscowego dla działek 14/12 i 14/14 położonych w obrębie Borki przyjął za kryterium przy ich rozpatrzeniu uwzględnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności:

- 1) zasadę zrównoważonego rozwoju (art.1 ust. 1 pkt.2);
- 2) wymagań ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3);
- 3) prawa własności (art. 1 ust. 2 pkt.7)
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 1 ust. 2 pkt 5)
- 5) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 oraz ust. 3);

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym te zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.(art. 1 ust. 3). Ponadto zwrócono szczególną uwagę na najważniejsze zdaniem organu wartości - ochronę życia i zdrowia ludzi.

Wobec powyższego przyjęte w projekcie rozwiązania dla tych działek uwzględniają aktualny stan prawny i faktyczny zagospodarowania terenu z jednoczesnym uwzględnieniem ochrony życia i zdrowia ludzi.

Ograniczenia dotyczą nowych inwestycji, co wynika z usprawiedliwionych potrzeb ochrony praw innych osób – mieszkańców oraz środowiska. Inwestor może na działce 14/12 prowadzić swoją działalność w zakresie hodowli drobiu oraz realizować ważne pozwolenie na budowę chlewni na działce 14/14. Zatem ograniczenia te nie naruszają istoty prawa własności. Ponadto zgodnie z wyrokiem NSA II OSK 950/17 z dnia 06.09.2017 r. plan miejscowy co do zasady może zawierać przepisy, z których będzie wynikało ograniczenie prawa własności polegające na tym, że na wskazanym terenie nie będzie można prowadzić określonej działalności. Z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że plan może przewidywać zakazy zabudowy. Zatem, skoro można w planie miejscowym przewidzieć całkowity zakaz zabudowy to tym bardziej można umieścić w nim przepisy, z których będzie wynikał zakaz lokalizacji pewnego rodzaju przedsięwzięć lub ograniczenia w zabudowie.

W związku z powyższym mając na uwadze faktyczny sposób zagospodarowania na działkach oraz ochronę słusznego interesu mieszkańców przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania hodowli zwierząt, tudzież fermę drobiu, zdaniem organu planistycznego nie zachodzi nadużycie władztwa planistycznego. Wobec tego uwagi w całości nie uwzględniono.

Treść uwagi nr 2:

" Przyjęcie projektu uchwały w proponowanym kształcie spowoduje skierowanie przez inwestora P. P. przeciwko Gminie Słupca ogromnych roszczeń odszkodowawczych za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie przy wykonywaniu władzy publicznej. Podstawą prawną dochodzonych roszczeń będą zarówno przepisy kodeksu cywilnego dotyczące naprawienia szkody wywołanej działaniem organów władzy publicznej jak i ustawy o planowaniu przestrzennym. Wskazuję, iż w dniu 9 października 2019r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wyrokiem stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Słupca z dnia 8 grudnia 2003r. nr IX/ 72/2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca w części obejmującej 18 pkt 2 odnoszącej się do działek oznaczonych numerami 14/12 i 14/14 objętych procedowanym obecnie projektem uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki. Sąd Administracyjny jednoznacznie stwierdził, iż przedmiotowa uchwała została podjęta niezgodnie z prawem. Wyrok ten jest prawomocny i stanowi prejudykat, którego uzyskanie zgodnie z dyspozycją art. 4171 § 2 otwiera drogę do żądania naprawienia szkody. W tym miejscu wskazuję, iż w oparciu o uchwałę Rady Gminy Słupca z dnia 8 grudnia 2003r. Nr IX/72/2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca w części obejmującej § 18 pkt 2 odnoszącej się do działek oznaczonych numerami 14/12 i 14/14 - wydana została Decyzja Wójta Gminy Słupca znak. OS 7624/6/2010 - z dnia 10.09.2010r. odmawiająca określenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejącej fermy wraz z infrastrukturą, w której to decyzji organ powołał się na sprzeczność planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2003r., posiadając jednocześnie pozytywne opinie pozostałych organów biorących udział w postępowaniu środowiskowym. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, iż wprowadzone niezgodnie z obowiązującym prawem ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zablokowały inwestorowi możliwość realizacji inwestycji a w konsekwencji osiągnięcie z tego tytułu dochodów. Takie działanie organu bezpośrednio przyczyniło się do powstania szkody po stronie Inwestora polegającej na utracie korzyści, które Inwestor osiągnąłby po zakończeniu inwestycji. Dla przyjęcia odpowiedzialności jednostki samorządu terytorialnego przepisy kodeksu cywilnego wymagają istnienia prejudykatu tj. Orzeczenia, z którego wynika niezgodność danego aktu lub decyzji z prawem. W niniejszej sprawie prejudykatem wykazującym sprzeczność uchwały Rady Gminy Słupca z dnia 8 grudnia 2003r. nr IX/ 72/2003 z prawem stanowi prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 9 października 2019r.

Inwestor jest w trakcie wyliczania wartości poniesionej szkody. Wyliczenia te będą oparte na realnych danych i wskaźnikach, które inwestor posiada z uwagi na okoliczność prowadzenia od wielu lat fermy drobiu na działce sąsiedniej tj. 14/12 w Borkach”.

Rozpatrzenie: uwaga w całości nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obecnie procedowanego dla działek 14/12 i 14/14 obręb Borki. Zatem uwaga zostaje nieuwzględniona w całości.

Treść uwagi nr 3

„Wskazuję także, iż po stwierdzeniu nieważności przez WSA w Poznaniu uchwały planistycznej Rady Gminy z 2003r. działki 14/12 oraz 14/14 położone w Borkach nie są objęte obecnie ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor po uzyskaniu decyzji środowiskowej zamierza wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie nowej fermy drobiu. W świetle treści art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym stwierdzić można, że w sprawie występują łącznie wszystkie warunki umożliwiające wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy dla realizacji fermy drobiu na działce 14/14. Inwestor w tym zakresie posiada opinie prawne przygotowane przez biegłych sądowych — urbanistów, które jednoznacznie wskazują na możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla tego rodzaju przedsięwzięcia. Inwestor podnosi zatem, iż organ planistyczny procedując dalej zmianę planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu doprowadzi do uniemożliwienia korzystania z nieruchomości Inwestora zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem naruszając interes właściciela i obniżając jednocześnie wartość posiadanych nieruchomości. W takiej sytuacji na podstawie przepisów zawartych bezpośrednio w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym P. P. będzie mógł żądać od Gminy Słupca wykupu tego gruntu lub odszkodowania za poniesioną szkodę wywołaną zmianą planu. Roszczenia o takim charakterze w przypadku uchwalenia zmiany planu w proponowanym przez organ kształcie zostaną niezwłocznie skierowane”.

Rozpatrzenie: uwaga w całości nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W dniu 20 lipca 2020 r. Inwestor wystąpił do Urzędu Gminy w Słupcy z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie fermy drobiu na działkach o nr ewid. 14/12 i 14/14 obręb Borki, gmina Słupca, powiat słupecki, województwo wielkopolskie. Niewątpliwie z orzecznictwa sądów administracyjnych wynika, że organ nie może wydać decyzji o warunkach zabudowy dla terenu inwestycji wymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeśli inwestor nie legitymuje się taką decyzją (wyrok NSA z dnia 18 marca 2016 roku, sygn. akt II OSK 1806/14). Treść przepisu art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozostawia wątpliwości, że przesłanką wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy jest jej zgodność z odrębnymi przepisami. Zgodność z odrębnymi przepisami, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi być przeprowadzona w postępowaniu zainicjowanym przez inwestora w stosunku do inwestycji oraz terenu, której dotyczy wnioski. Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy terenu. Natomiast stosownie do art. 72 ust. 3 tej ustawy, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Inwestor nie uzyskał jeszcze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach więc nie można domniemywać, że Inwestor spełni wszystkie przesłanki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki, uwzględniają sposób zagospodarowania działki 14/12 i 14/14 o czym świadczą zapisy projektu uchwały w § 14 pkt 1 lit. a, b, w myśl których dopuszcza się zachowanie istniejących budynków produkcyjnych, składów, magazynów związanych z chowem i hodowlą zwierząt wraz z możliwością ich przebudowy i remontów. Uwzględnia to wydane decyzje - pozwolenia na budowę i respektuje uprawnienia inwestora do prowadzenia na działce 14/12 działalności w zakresie fermy drobiu oraz do realizacji na działce 14/14 inwestycji w zakresie chlewni. Ograniczenia dotyczą nowych inwestycji,

co wynika z usprawiedliwionych potrzeb ochrony praw innych osób – mieszkańców oraz środowiska. Inwestor może na działce 14/12 prowadzić swoją działalność w zakresie hodowli drobiu oraz realizować ważne pozwolenie na budowę chlewni na działce 14/14. Zatem ograniczenia te nie naruszają istoty prawa własności. Ponadto zgodnie z wyrokiem NSA II OSK 950/17 z dnia 06.09.2017 r. plan miejscowy co do zasady może zawierać przepisy, z których będzie wynikało ograniczenie prawa własności polegające na tym, że na wskazanym terenie nie będzie można prowadzić określonej działalności. Z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że plan może przewidywać zakazy zabudowy. Zatem, skoro można w planie miejscowym przewidzieć całkowity zakaz zabudowy to tym bardziej można umieścić w nim przepisy, z których będzie wynikać zakaz lokalizacji pewnego rodzaju przedsięwzięć lub ograniczenia w zabudowie. W związku z powyższym uwaga nie zasługuje na uwzględnienie.

Treść uwagi na 4

„Inwestor wskazuje także, że przygotowana przez organ planistyczny prognoza skutków finansowych nie obrazuje rzeczywistych skutków finansowych dla budżetu gminy bowiem pomija kwestie związane z obowiązkiem wykupu nieruchomości lub koniecznością zapłaty odszkodowania na rzecz właściciela, którym w wyniku uchwalenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi się korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. W niniejszej sprawie przygotowana prognoza skutków finansowych nie odpowiada kryteriom wskazanym w art. 17 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bowiem nie uwzględnia w pełnym zakresie skutków art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym. Rada gminy powinna mieć świadomość uchwalając plan miejscowy o jego finansowych skutkach i powinna być to rzetelna informacja ekonomiczna”

Rozpatrzenie: uwaga w całości nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga została w całości uwzględniona przez Wójta Gminy Słupca podczas wcześniejszego rozpatrywania uwag Zarządzeniem Nr 89/2019 z dnia 16 grudnia 2019r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki

Wobec powyższego prognoza skutków finansowych po uwzględnianiu uwagi została zaktualizowana o stosowane w tym zakresie zapisy, które brzmią: „Projekt planu miejscowego umożliwia korzystanie z nieruchomości przez inwestora, gdyż uwzględnia stan faktyczny i prawny, i pozwala na prowadzenie działalności w zakresie produkcji zwierzęcej poprzez zachowanie tych obiektów, w tym dopuszcza ich przebudowę i remonty w dotychczasowy sposób. Ponadto dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej. Wobec tego projekt planu nie obniża wartości nieruchomości zatem nie zachodzi zastosowanie przesłanki o której mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, iż „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ponieważ projekt ustala możliwość lokalizacji nowej zabudowy usługowej stwierdza się, że wartość nieruchomości ulegnie wzrostowi. W związku z tym może zajść przesłanka o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy”.

Zapis ten ma swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu projektu uchwały.

Jak już wcześniej wspomniano projekt planu nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości przez inwestora, gdyż uwzględnia stan faktyczny i prawny i pozwala na prowadzenie działalności w zakresie produkcji zwierzęcej poprzez zachowanie istniejących obiektów, w tym dopuszcza ich przebudowę i remonty. Projekt planu nie doprowadzi do uniemożliwienia korzystania z nieruchomości. Inwestor może prowadzić funkcjonującą hodowlę drobiu oraz budować chlewnię, którą może zrealizować na

podstawie ważnego pozwolenia na budowę. Projekt planu uwzględnia dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, a także prawa nabyte w drodze wydanych pozwoleń na budowę. Wobec tego w prognozie skutków finansowych nie wskazano na możliwość wystąpienia żądań o tych mowa w art. 36 cytowanej ustawy.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Słupca uchwałą Nr XXI/150/16 z dnia 23 czerwca 2016 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo-Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojewo, Piotrowice, Rozalin, Wierzbno i Wilczna Na komisjach Rady Gminy Słupca w dniu 12 marca 2019r zdecydowano projekt planu podzielić na części i odrębnie procedować ten zakres planu, który dotyczy działek 14/12 i 14/14 w obrębie Borki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Słupca w ogłoszeniu i obwieszczeniu z dnia 23 czerwca 2020 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki wyznaczył termin, w którym każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 28 sierpnia 2020 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Słupca wpłynęły 4 uwagi.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 42 pkt I ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wójt rozpatruje uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Słupca rozpatrując uwagi przyjął za kryterium przy ich rozpatrzeniu uwzględnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności. :

- 1) zasadę zrównoważonego rozwoju (art.1 ust. 1 pkt.2);
- 2) wymagań ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3);
- 3) prawa własności (art. 1 ust. 2 pkt.7)
- 4)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 1 ust. 2 pkt 5)
- 5) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 oraz ust. 3);

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.(art. 1 ust.3)

Ponadto pod uwagę wzięto również najważniejsze zdaniem organu wartości - ochrony życia i zdrowia, a także zasadę zapobiegania, o której mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska (art. 6)

Kierując się powyższymi wymogami, Wójt Gminy Słupca zdecydował o nieuwzględnieniu uwag.

Rozstrzygnięcie Wójta nie przesądza o ostatecznych rozwiązaniach planu miejscowego. Projekt planu miejscowego podlega weryfikacji na etapie dalszych czynności związanych z jego sporządzeniem.