

**ZARZĄDZENIE NR 89/2019
WÓJTA GMINY SŁUPCA**

z dnia 16 grudnia 2019 r

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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, Młodojewo, Piotrowice, Rozalin, Wierzbno i Wilczna, Wójt Gminy Słupca zawiadamia, co następuje:

§ 1

W dniach od 03.10.2019 r. do 04.11.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupca wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany 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. 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 Nr 1 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.

WÓJT GMINY

Grażyna Kuzuś

RADCA PRAWNY

Anna Skocka

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 89/2019
Wójta Gminy Słupca
z dnia 16 grudnia 2019r

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, Wierzbnio 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. 2018 poz. 1945) Wójt Gminy Słupca w ogłoszeniu i obwieszczeniu z dnia 24 września 2019 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany 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 25 listopada 2019 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Słupca wpłynęło 6 uwag.

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 kryteria uwzględniające wymogi wynikające 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) wymagania ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3);
- 3) prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt.7)
- 4)wymagania 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.

Kierując się powyższymi kryteriami i zasadami ustawowymi, Wójt Gminy Słupca zdecydował o nieuwzględnieniu 4 uwag, 2 uwagi zostały uwzględnione z uwagi na wyrok Sądu Administracyjnego w Poznaniu Sygn.akt IV SA/Po 314/19 z dnia 9 października 2019r , który unieważnił w części obowiązujący plan dla działek 14/12 i 14/14 w Borkach .

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

WÓJT GMINY

Grzegorz Kazuś

Wykaz uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki wraz ze sposobem ich rozpatrzenia

Treść uwagi nr 1

” § 5 pkt. 2 projektu uchwały wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zapis ten uniemożliwia całkowicie wykonywanie na obszarze nieruchomości objętych przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działalności produkcyjnej 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. W ocenie wnoszącego uwagi okoliczność ta powinna zostać uwzględniona w projektowanej zmianie. Ponadto P.P. podnosi, że dla działki 14/14 w dniu 18.10.2002r. Wójt Gminy Słupca wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Decyzja nr 7331/46/2002) dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków chlewni z przeznaczeniem na 240 macior i 5 knurów łącznie w cyklu zamkniętym (kopia decyzji w aktach sprawy). Następnie decyzją nr 532/03 z dnia 31.12.2003r. Starosta Słupecki zatwierdził projekt budowlany i wydał inwestorowi pozwolenie na budowę trzech budynków chlewni wraz z urządzeniami technicznymi. Decyzja ta została następnie zatwierdzona ostateczną decyzją Wojewody z dnia 19.02.2004r. (RR.Ko-5.71110-4/04) i stała się ostateczna z dniem 25.02.2004r. Do dnia dzisiejszego decyzja ta nie została uchylona a także nie stwierdzono jej nieważności i tym samym funkcjonuje w obrocie prawnym, w konsekwencji czego inwestor nabył prawa podlegające konstytucyjnej ochronie prawnej. Decyzja ta również nie wygasła na podstawie art. 37 ust. 1 prawa budowlanego z uwagi na rozpoczęcie budowy zgodnie z posiadanymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz realizację przez inwestora szeregu prac budowlanych mających swoje odzwierciedlenie w prowadzonym dzienniku budowy, w okresie od wydania decyzji do chwili obecnej. Rodzaj oraz charakter przedsięwzięcia kwalifikuje je jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tym samym w ocenie inwestora projekt planu powinien uwzględniać uprawnienia inwestora wynikające z uzyskanych decyzji. 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 inwestora w akcie prawa miejscowego jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu projektu uchwały brak jest jakichkolwiek przesłanek dających możliwość oceny takiego działania organu.

Sposób rozpatrzenia: uwaga w całości nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco 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 fermy drobiu na działce 14/12 i dla 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. 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. Nadto z uzasadnienia projektu uchwały jasno wynika, jakimi kryteriami Wójt Gminy kierował się rozpatrując złożone uwagi, ustalając przeznaczenie terenu dla tychże nieruchomości.

Treść uwagi nr 2

„W § 14 pkt. 1 lit a w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu projekt planu dopuszcza lokalizację wyłącznie budynków usługowych. Jednakże z treści wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wynika, że wiodącym przeznaczeniem zagospodarowania terenu objętego przedmiotem uchwały o zmianie planu jest funkcja produkcyjna i usługowa, projekt planu bowiem w § 3 wprost ustala przeznaczenie tych terenów jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem P/U. W świetle powyższych zapisów treść projektu uchwały jest wewnętrznie sprzeczna i wykluczająca się. Umożliwienie lokalizacji wyłącznie budynków o charakterze usługowym pozbawia właściciela gruntu możliwości lokalizacji budynków produkcyjnych a w konsekwencji wykorzystania terenu na cele produkcyjne wskazane w § 3 uchwały”.

Sposób rozpatrzenia: uwaga w całości nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Oznaczenie działek 14/12 i 14/14 położonych w obrębie Borki symbolem P/U jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej ma wskazywać, z jednej strony na dotychczasowy produkcyjny charakter prowadzonej tam działalności w zakresie chowu i hodowli zwierząt na działce 14/12 i działalności planowanej na działce 14/14, a z drugiej strony na potencjalną możliwość nowej zabudowy usługowej. Wójt uwzględnił w tym zakresie uwagę złożoną wcześniej i oznaczono te działki - zgodnie ze złożoną uwagą - symbolem P/U. Wobec tego organ nie pozbawia właściciela gruntu wykorzystania tego terenu na cele produkcyjne, zważywszy na to, iż wolą inwestora było oznaczenie nieruchomości symbolem P/U, co defacto uwzględnia charakter działalności prowadzonej przez Inwestora w zakresie produkcji zwierzęcej, zarówno na działce 14/12 jak i planowanej na działce 14/14 w obrębie Borki.

Treść uwagi nr 3

„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 - będących przedmiotem procedowanej obecnie uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki. W tym miejscu pełnomocnik inwestora wskazuje, że stwierdzenie nieważności uchwały rady gminy wywołuje skutki od chwili jej podjęcia (ex tunc) i należy podzielić pogląd, że jest to sytuacja taka, jakby uchwała nigdy nie została podjęta (wyrok NSA z 27 września 2007 r., II OSK 1046/07, Lex nr 384291). Zatem działki 14/12 oraz 14/14 objęte są nadal ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca poprzednio obowiązującego, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Słupca nr XI/63/91 z dnia 02.07.1991r. To na podstawie tejże uchwały zostały wydane decyzje administracyjne, w tym decyzja o warunkach zabudowy na podstawie i zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, umożliwiające realizację

istniejącej na działce 14/12 fermy drobiu. Inwestor podnosi zatem, iż organ planistyczny procedując 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 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.

Sposób rozpatrzenia: uwaga w całości nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z wyrokiem Sygn.akt IV SA/Po 314/19 z dnia 9 października 2019 Sąd Wojewódzki w Poznaniu stwierdził nieważność uchwały Nr IX/72/2003 z dnia 8 grudnia 2003r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca jedynie w części obejmującej § 18 pkt. 2 uchwały dotyczący działek 14/14 i 14/12 w obrębie Borki. Nie można podzielić stanowiska zaprezentowanego w uwadze 3, że „działki 14/12 oraz 14/14 objęte są nadal ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca poprzednio obowiązującego, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Słupca nr XI/63/91 z dnia 2 lipca.1991r”, gdyż zgodnie z art. 87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„3.Obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 roku zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 roku”. Ponieważ stwierdzenie przez sąd nieważności części planu uchwalonego w 2003 roku ma skutek od chwili podjęcia uchwały (ex tunc), teren ten - działka 14/12 i 14/14 w Borkach nie jest objęty ustaleniami żadnego planu - brak planu na tym terenie. Wszczęta procedura planistyczna 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, Młodojewo, Piotrowice, Rozalin, Wierzbo i Wilczna dotyczyła zmiany planu z 2003 roku. Zmiana ta polega w takich przypadkach na opracowaniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wszelkie czynności prowadzone w ramach procedury planistycznej czy to zmiana dotychczasowego planu czy uchwalenie nowego planu przeprowadza się w identyczny sposób (są tożsame).

W w/w wyroku sąd odniósł się do ochrony praw nabytych -

„ uchwalenie planu lub jego zmiana nie powoduje utraty ważności wydanych decyzji pozwalających na budowę określonego w niej przedsięwzięcia. Inwestor może bez przeszkód realizować inwestycje na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, nawet gdy jest ona sprzeczna z nowo uchwalonym planem. Podobnie jest w sytuacji, gdy po wydaniu pozwolenia na budowę (a przed zakończeniem lub nawet rozpoczęciem budowy) zmieniono zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i realizowana inwestycja nie spełnia wymogów nowych przepisów. Zmiana planu nie ogranicza bowiem praw nabytych, a określonych w drodze wydanej decyzji (pozwolenia na budowę). Jeśli inwestor posiada ważną decyzję (pozwolenie na budowę), to może realizować taką decyzję bez względu na zmiany dokonywane w zagospodarowaniu przestrzennym. Z istoty planów miejscowych wynika bowiem, że kształtują one sposób zagospodarowania terenów na przyszłość i sankcjonują zagospodarowanie terenów istniejące w dacie uchwalenia planu”.

Sąd wskazał również ,że organ uchwałodawczy przy uchwalaniu planu lub jego zmiany nie jest związany wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę, ale postanowienia planu nie mogą zabraniać inwestorom realizacji przedsięwzięć w oparciu o ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Projekt planu nie zabrania inwestorowi realizacji przedsięwzięcia w oparciu o ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę chlewni. Nadto po wybudowaniu zapisy projektu uchwały pozwalają będą na funkcjonowanie chlewni, a zatem będzie wykorzystywać nieruchomość zgodnie z nabytym prawem. Projekt nie uniemożliwia korzystania 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. Zatem bezzasadnym jest zarzut, że projekt planu doprowadzi do uniemożliwienia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Treść uwagi nr 4

„Inwestor wskazuje na brak aktualności wyłożonej do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na nieprawdziwe wnioski tej prognozy np. „zaniechanie realizacji projektu zmiany planu spowoduje, że planowana lokalizacja nowej zabudowy nie będzie możliwa z uwagi na obecne zapisy obowiązującego planu miejscowego” Prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się wprost do obecnie obowiązującego planu dla działek 14/14 oraz 14/12. Jak wskazano w punkcie poprzednim na dzień przygotowania prognozy obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego w dniu 9.10.2019r. WSA w Poznaniu stwierdził nieważność w części dotyczącej nieruchomości w Borkach. Tym samym wnioski i ustalenia prognozy w przypadku uprawomocnienia się wyroku będą oparte na nieobowiązującym planie i w konsekwencji będą nieprawdziwe a uchwała planistyczna podjęta będzie niezgodnie z procedurą. Biorąc pod uwagę skalę naruszeń procedury planistycznej będącej podstawą unieważnienia uchwały Rady Gminy Słupca z dnia 8.12.2019r. przez Sąd, trudno spodziewać się by wyrok WSA z dnia 9.10.2019r. mógłby zostać zmieniony w przypadku jego zaskarżenia przez organ”.

Sposób rozpatrzenia: uwaga w całości uwzględniona

Uzasadnienie:

W związku z wyrokiem WSA w Poznaniu - Sygn.akt IV SA/Po 314/19 z dnia 9 października 2019r , który unieważnił w części obowiązujący plan dla działek 14/12 i 14/14 w Borkach uzasadnionym jest zaktualizowanie dokumentu, tak aby w swoich prognozach odnosił się do sytuacji po wydaniu wyroku.

Treść uwagi nr 5

„Inwestor wskazuje, że w związku ze stwierdzeniem nieważności 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 a także z uwagi na skutki prawne tego orzeczenia analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalona uchwałą Nr LII/351/18 Rady Gminy Słupca z dnia 20 września 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także na którą powołuje się organ planistyczny wprost w uzasadnieniu uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest nieaktualna i powinna zostać przeprowadzona ponownie bowiem jej ustalenia dla obszaru, którego właścicielem jest P. P., nie uwzględniają obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Sposób rozpatrzenia : uwaga w całości nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W myśl art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Oceny takiej dokonano i przyjęto uchwałą Nr LII/351/18 Rady Gminy Słupca z dnia 20 września 2018 roku. Zgodnie z oceną wykazano rejestr planów miejscowych będących w trakcie opracowania i m.in. działki 14/12 i 14/14 położone w obrębie Borki zostały ujęte jako objęte opracowaniem miejscowego planu zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXI/150/16 Rady Gminy Słupca z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia 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, Wilczna. Bezzasadnym jest więc dokonywanie ponownych analiz skoro z oceny wynika, że dla tych działek podjęto działania mające na celu ustalenie nowego przeznaczenia. Wyrok sądu zatem nie ma wpływu na dokonaną ocenę planów, którą uchwalono we wrześniu 2018r, tym bardziej, że Wójt Gminy zgodnie z par.4 uchwały Nr LII/351/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zobowiązany do monitorowania zachodzących zmian w procesie rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, co na bieżąco czyni . Wobec tego uchwała w/w jest aktualna i nie wymaga przeprowadzenia ponownej analizy.

Treść uwagi nr 6

„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 właścicieli, 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 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.

Sposób rozpatrzenia: uwaga w całości uwzględniona

Uzasadnienie:

W związku z wyrokiem Sygn.akt IV SA/Po 314/19 z dnia 9 października 2019r , który unieważnił część obowiązującego planu dla działek nr 14/14 i 14/12 w Borkach, uzasadnionym jest zaktualizowanie dokumentu. tak aby w swoich prognozach odnosił się do sytuacji po wydaniu wyroku.

WÓJT GMINY

Grażyna Kazuś