

Uzasadnienie  
do Uchwały nr VIII/70/19  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 28 marca 2019r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XLV/317/18 Rady Gminy Słupca z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca, zmieniona uchwałą Nr XLVIII/333/18 Rady Gminy Słupca z dnia 30 maja 2018 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ukazało się w „Gazecie Słupeckiej” w dniu 27 marca 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 27 marca 2018 r., a zdjęte zostało w dniu 07 maja 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Słupca. W wyniku zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, ponowiono procedurę, w związku z czym w „Gazecie Słupeckiej” w dniu 12 czerwca 2018 r. ponownie ukazało się ogłoszenie, a obwieszczenie zostało ponownie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 12 czerwca 2018 r., a zdjęte zostało w dniu 18 lipca 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Słupca.

W terminach określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GP.6722.2.317.2018 z dnia 21 marca 2018 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany miejscowego planu. W wyniku zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, ponowiono procedurę. Pismem nr z dnia GP.6722.5.318.2018 z dnia 12 czerwca 2018 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany miejscowego planu.

Pismem nr GP.6722.1.317.2018 z dnia 21 marca 2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy o

uzgodnienie zakresu u stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyniku zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, ponowiono procedurę. Pismem nr GP.6722.6.317.2018 z dnia 12 czerwca 2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy o uzgodnienie zakresu u stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu wpłynęły pisma: nr WOO-III.411.134.2018.PW.1 z dnia 18 kwietnia 2018 r. i nr WOO-III.411.287.2018.ET.1 z dnia 10 lipca 2018 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pisma: nr ON.NS-71/5/42-5/18 z dnia 30 marca 2018 r. i nr ON.NS-71/5/82-7/18 z dnia 25 czerwca 2018 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej, usług sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, obsługi i produkcji rolnej, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Koszt jaki poniesie gmina, to koszty sporządzenia planu miejscowego, oraz budowa sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §9-17 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) określa wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego;

- 4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapisy projektu zmiany planu, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego, które gwarantują nasadzenia zieleni umożliwiające rozwój środowiskotwórczych elementów w gminie, korzystnie wpływający na skład powietrza atmosferycznego, a tym samym jakość życia mieszkańców, wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony przed hałasem dla terenów tego wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni;
- 6) uwzględnia prawo własności;
- 7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego;
- 9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §22 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaznaczyć należy, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej, usług sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, obsługi i produkcji rolnej, tereny dróg wewnętrznych:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane ww. tereny, uwzględniają dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

- 2) projektowana zabudowa produkcyjna oraz obsługi i produkcji rolnej zlokalizowane są w odpowiedniej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LIII/351/2018 Rady Gminy Słupca z dnia 20 września 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej, usług sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, obsługi i produkcji rolnej, wystąpi wzrost przychodów z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg wewnętrznych (KDW). Drogi wewnętrzne (KDW) nie stanowią dróg publicznych. Drogi wewnętrzne, służące poszerzeniu istniejących dróg będących własnością gminy zostaną przyjęte do zasobu gminnego w formie darowizny na wniosek właścicieli gruntów. Urządzenie ww. dróg w infrastrukturę drogową będzie leżeć w gestii gminy. Przyjmuje się również, iż tereny dróg wewnętrznych stanowiących własność prywatną zostaną wyposażone w infrastrukturę drogową z budżetu osób prywatnych. Koszty wyposażenia wszystkich gminnych dróg wewnętrznych w infrastrukturę techniczną zostaną pokryte z budżetu gminy.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Słupca uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Słupca uzgodnił projekt zmiany miejscowego planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło:

- w dniach od 14 listopada 2018 r. do 13 grudnia 2018 r.  
Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w *Gazecie Słupeckiej* w dniu 06 listopada 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 06 listopada 2018 r., a zdjęto w dniu 07 stycznia 2019r.
- w dniach od 16 stycznia 2019 r. do 14 lutego 2019 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w *Gazecie Słupskiej* w dniu 08 stycznia 2019 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 08 stycznia 2019 r., a zdjęte w dniu 11 marca 2019r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyła się:

- w dniu 04 grudnia 2018 r. o godz. 10.00;
- w dniu 24 stycznia 2019 r. o godz. 10:00.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu:

- do dnia 04 stycznia 2019 r., wpłynęła 1 uwaga do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga została rozpatrzona i uwzględniona przez Wójta Gminy Słupca.
- do dnia 08 marca 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca, przedłożono Radzie Gminy Słupca.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zagospodarowanie terenu pod zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej, usług sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, obsługi i produkcji rolnej, tereny rolnicze i tereny dróg wewnętrznych, co jest zgodnie z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXVIII/192/16 z dnia 24 listopada 2016 r.

Teren objęty planem zlokalizowany w miejscowości Młodojewo, dz. nr 508/1, 508/3, 508/4 w w/w studium przeznaczone są pod funkcję usług publicznych. W planie miejscowym tereny te przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zgodnie ze stanem faktycznym, co również jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

*Jerzy Kopczyński*  
Jerzy Kopczyński