

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XII/95/19
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 czerwca 2019r.

w sprawie: **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo – Opactwo, Kowalewo – Sołectwo, Młodojewo, Piotrowice, Wierzbno i Wilczna.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXI/150/16 podjętej 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, zwaną dalej „zmianą planu”.

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

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w „Gazecie Słupskiej” w dniu 2 sierpnia 2016r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy w dniach od 2 sierpnia 2016 r. a zdjęto w dniu 5 września 2016 r. oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Słupca.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GP.6722.2.150.2016 z dnia 2 sierpnia 2016 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

Uzgodniono z odpowiednimi instytucjami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.381.2016.JM.1 z dnia 1 września 2016r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON.NS-71/5/217-13/16 z dnia 9 sierpnia 2016 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Słupca, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

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

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 5 lipca 2018 r. do 3 sierpnia 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w „Gazecie Słupeckiej” w dniu 26 czerwca 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie w tej sprawie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 26 czerwca 2018 r. a zdjęte w dniu 28 sierpnia 2018 r.

W dniu 11 lipca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, 14 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 27 sierpnia 2018 r., wpłynęło 8 uwag do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Jedna z tych uwag dotyczyła terenu oznaczonego symbolem 5UP (części działki nr 6 obręb Korwin). Pozostałe uwagi dotyczyły terenu oznaczonego symbolem 2P/U (działki 14/12 i 14/14 obręb Borki). Sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 69/2018 Wójta Gminy Słupca z dnia 17 września 2018 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo – Opactwo, Kowalewo – Sołectwo, Młodojewo, Piotrowice, Wierzbno i Wilczna.

Po wprowadzeniu zmian w projekcie zmiany planu miejscowego nastąpiło ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 27 września 2018 r. do 26 października 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w „Gazecie Słupeckiej” w dniu 18 września 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu od 18 września 2018 r. a zdjęte je w dniu 20 listopada 2018 r.

W dniu 10 października 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, 14 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 19 listopada 2018 r., wpłynęły 3 uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Złożone uwagi dotyczyły terenu oznaczonego symbolem 2U i 3U (działki nr 14/12 i 14/14 obręb Borki) oraz zapisów uchwały odnośnie niejasnych ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 2U, a także braku zapisów o potencjalnym prowadzeniu działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami. Sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 84/2018 Wójta Gminy Słupca z dnia 20 listopada 2018 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo – Opactwo, Kowalewo – Sołectwo, Młodojewo, Piotrowice, Wierzbno i Wilczna

Po wprowadzeniu zmian w projekcie zmiany planu miejscowego nastąpiło ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 5 grudnia 2018 r. do 8 stycznia 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w „Gazecie Słupeckiej” w dniu 27 listopada 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniach od 27 listopada 2018 r. a zdjęto je w dniu 31 stycznia 2019 r.

W dniu 18 grudnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do 30 stycznia 2019 r., wpłynęły 2 uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Złożone uwagi dotyczą terenu oznaczonego symbolem 2U i 3U (działki nr 14/12 i 14/14 obręb Borki). Sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 13/2019 Wójta Gminy Słupca z dnia 12 lutego 2019r w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo – Opactwo, Kowalewo – Sołectwo, Młodojewo, Piotrowice, Wierzbno i Wilczna.

Podczas wszystkich wyłożeń projektu zmiany miejscowego planu do publicznego wglądu wpłynęło 13 uwag, co do przyjętych rozwiązań w wyłożonej dokumentacji planistycznej, w tym 8 uwag Wójt Gminy rozpatrzył negatywnie.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, przedłożono Radzie Gminy Słupca, celem rozpatrzenia. Rada Gminy na komisjach w dniu 12 marca 2019r negatywnie zaopiniowała przedłożony projekt planu i zdecydowała projekt planu podzielić na części i odrębnie procedować konfliktowy zakres zmian dotyczący działek 14/12 i 14/14 w obrębie Borki.

Po wprowadzeniu zmian w projekcie zmiany planu miejscowego nastąpiło ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 4 kwietnia 2019 r. do 8 maja 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w „Gazecie Słupckiej” w dniu 26 marca 2019 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniach od 26 marca 2019 r. a zdjęto je w dniu 3 czerwca 2019 r.

W dniu 18 kwietnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do 30 maja 2019r., nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

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

- 1) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§26 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnić walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego

użytkowaniu oraz w §14-§26 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 3) uwzględni 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu , a także w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§26 tekstu uchwały;
- 7) uwzględni prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§26 tekstu uchwały;
- 8) uwzględni potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 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:

- 1) zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- 2) niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 3) niniejszy projekt zmiany planu, 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 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 w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny i uwzględnienie dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowanie terenów, umożliwiających mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowanie rozwiązań przestrzennych zapewniających korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) zaprojektowanie terenów tak, aby stanowiły kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej 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.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg publicznych (KDZ, KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu części gruntów prywatnych pod tereny dróg publicznych (KDD) oraz koszty wyposażenia dróg

publicznych w infrastrukturę techniczną i drogową. Drogi wewnętrzne (KDW) nie stanowią dróg publicznych. Drogi wewnętrzne, służące poszerzeniu istniejących dróg będących własnością gminy mogą zostać przyjęte do zasobu gminnego na wniosek właścicieli gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wówczas koszty wyposażenia dróg wewnętrznych w infrastrukturę techniczną zostaną pokryte z budżetu gminy. Dla drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej (KDZ) koszty wyposażenia drogi w infrastrukturę techniczną i drogową poniesie zarządca drogi - Zarząd Dróg Powiatowych.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami 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 roku i nie narusza jego ustaleń.

Przedmiotowa zmiana planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U, 10.1MN/U, 10.2MN/U, 11.1MN/U, 11.2MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17.1MN/U, 17.2MN/U, 18MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM;
- 4) teren zabudowy usługowej – usługi celu publicznego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4UP;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 5U;
- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 12P/U;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3R, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 16R;
- 8) teren elektrowni fotowoltaicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 12EF;
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZL, 4ZL, 12ZL;
- 10) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 11KDZ;
- 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 7.1KDD, 7.2KDD, 9KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD;

- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 5KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 8.1KDW, 8.2KDW, 12.1KDW, 12.2KDW, 17.1KDW, 17.2KDW, 18KDW.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu przedłożono Radzie Gminy Słupca, celem uchwalenia. Ponieważ uwagi nieuwzględnione dotyczą działek nr 14/12 i 14/14 w Borkach, które po trzecim wyłożeniu zostały wyłączone z procedury i procedowana zmiana przeznaczenia dla nich jest prowadzona odrębnie, Rada te uwagi będzie rozstrzygać po przedłożeniu przez Wójta projektu zmiany planu dla tych nieruchomości wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Natomiast przedmiotowy projekt nie zawiera uwag nieuwzględnionych przez Wójta, zatem zgodnie z załącznikiem nr 19 do niniejszej uchwały rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag jest bezprzedmiotowe

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Kopczyński
Jerzy Kopczyński