Uzasadnienie

do Uchwały Nr . . / . . /

Rady Gminy Słupca

z dnia

w sprawie**: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca**

**dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Kąty, Kotunia i Wierzbocice**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr III/14/18 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 20 grudnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Kąty i Kotunia i Wierzbocice, zwaną dalej „zmianą planu”.

Powodem podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu, dla przedmiotowego terenu jest lokalny sprzeciw mieszkańców miasta Słupca i gminy Słupca co do planowanej w Kotuni działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami. Mieszkańcy obawiając się o swoje zdrowie i życie złożyli wnioski o dokonanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Mieszkańcy niejednokrotnie wyrażali swój sprzeciw co do inwestycji polegającej na gospodarowaniu odpadami, która budzi nie tylko w gminie Słupca, kontrowersje związane z uciążliwościami spowodowanymi prowadzeniem tego typu działalności. Organ gminy dostrzegając konfliktowość inwestycji i jej potencjalną uciążliwość podjął uchwałę w sprawie zmiany planu, by wprowadzić zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym celem ochrony zdrowia i życia mieszkańców.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze 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 „Gazeta Słupecka” w dniu 12 marca 2019r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy i wisiało tam do 15 kwietnia 2019 r., jednocześnie opublikowano je 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.6722.3.2019 z dnia 8 marca 2019 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.77.2019.MM.1 z dnia 10 kwietnia 2019 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON.NS.4501.32.1.2019z dnia 12 marca 2019 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając przy tym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca oraz 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/instytucji.

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

Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.19.2022 z dnia 06.05.2022 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 0,3803 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na działce o nr ewid. 11/2 obręb Kąty, gmina Słupca.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.140.2022 z dnia 15.07.2022 r. nie uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 4,3849 ha gruntów rolnych klasy IIIb położonych w gminie Słupca, w obrębie ewidencyjnym Kotunia.

W związku z brakiem zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze, dokonano zawężenia granic zmiany planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.12.2022 do 30.12.2022r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 29.11.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy na okres od 29.11.2022 r., do r.

W dniu 16.11.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.[[1]](#footnote-1)

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 16.01.2023 r., nie wpłynęły/wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Słupca rozpatrując uwagi przyjął przy ich ocenie kryteria wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności. :

1) zasadę zrównoważonego rozwoju,

2) wymagania ochrony środowiska,

3) prawo własności ,

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ,

5) potrzeby interesu publicznego.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Słupca wraz z listą nieuwzględnionych uwag, celem uchwalenia.

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

1. uwzględnia 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-§20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
2. uwzględnia 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 ograniczenia w jego użytkowaniu oraz w §14-§20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
3. 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
4. uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, które na obszarze zmiany planu nie występują;
5. uwzględnia 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 oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
6. uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 tekstu uchwały;
7. uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 tekstu uchwały;
8. uwzględnia 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. uwzględnia 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. uwzględnia 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:

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

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, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
2. zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
3. zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
4. projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,
5. projektowanie uniwersalne.

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 wzrost podatku od nieruchomości nastąpi jedynie dla tych terenów, gdzie wcześniejszy plan nie zakładał przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową.

Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg publicznych (KDD, KDA) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). Droga publiczna KDD planowana jest do przejęcia w użyczenie na rzecz gminy od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Tym samym koszty utrzymania i ewentualnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i drogową zostaną pokryte z budżetu gminy Słupca. Drogi wewnętrzne (KDW) nie stanowią dróg publicznych.. Drogi wewnętrzne, służące poszerzeniu istniejących dróg będących własnością gminy mogą zostać przyjęte do zasobu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wówczas koszty wyposażenia dróg wewnętrznych w infrastrukturę techniczną zostaną pokryte z budżetu gminy.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowych planowanych i zlokalizowanych poza granicami zmiany planu. Jednakże na terenie zmiany planu nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Zatem nie obowiązuje zachowanie odległości wynikającej z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724).

Projektowana zmiana planów miejscowych spowoduje wzrost wartości nieruchomości, jedynie dla terenów, gdzie wcześniejszy plan zakładał funkcję inną niż funkcję produkcyjno-usługową.

Projektowana zmiana planu wprowadza ograniczenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Wobec powyższego może zaistnieć przesłanka, 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.

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 XXX/194/20 z dnia 26 listopada 2020 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Słupca

1. Czynność, która nastąpi [↑](#footnote-ref-1)