Uzasadnienie

do Uchwały Nr . . / . . /

Rady Gminy Słupca

z dnia

w sprawie**: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki.**

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. 1945 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 02 sierpnia 2016r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy w dniach od 02 sierpnia 2016 r. a zdjęto w dniu 05 września 2016 r. oraz 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 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/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.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 05 lipca 2018 r. do 03 sierpnia 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „ Gazeta Słupecka” w dniu 26 czerwca 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniach od 26 czerwca 2018 r. a zdjęto 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, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 27 sierpnia 2018 r., wypłynęło 8 uwag do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Jedna z tych uwag dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5UP ( części działki nr 6 obręb Korwin). Pozostałe uwagi dotyczą 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 „Gazeta Słupecka” w dniu 18 września 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 18 września 2018 r. a zdjęto 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, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 19 listopada 2018 r., wypłynęły 3 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) oraz zapisów uchwały. 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 05 grudnia 2018 r. do 08 stycznia 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 27 listopada 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w 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, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do 30 stycznia 2019 r., wypłynęły dwie 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 uchwalenia. Rada Gminy na komisjach w dniu 12 marca 2019r negatywnie zaopiniowała przedłożony projekt planu i zdecydowano projekt planu podzielić na części i odrębnie procedować konfliktowy temat odnośnie 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 22 maja 2019 r. do 21 czerwca 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 14 maja 2019r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w 14 maja 2019 r. a zdjęto je w dniu ……….2019 r.

W dniu 19 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – 12 lipca 2019 r., ……………. 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. 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 §14-16 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 ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-16 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;
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 , 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 tekstu uchwały;
7. uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-16 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. 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, 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.

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 usługową wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt zmiany planu wprowadza teren drogi publicznej (KDD) oraz tereny drogi wewnętrznej (KDW). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu części gruntów prywatnych pod teren drogi publicznej (KDD) oraz koszty wyposażenia drogi publicznej w infrastrukturę techniczną i drogową. Droga wewnętrzna (KDW) nie stanowi 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.

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.

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

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.