

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr II/6/18  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 30 listopada 2018r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla  
wybranych terenów z gminy Słupca – etap III.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr LI/326/14 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 30 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca, uchwały Nr VI/34/15 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 5 marca 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr LI/326/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca oraz uchwały Nr IX/44/15 Rady Gminy Słupca z dnia 15 maja 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr LI/326/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), została przeprowadzona procedura sporządzenia 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 „Gazeta Słupecka” w dniu 21 kwietnia 2015r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 21 kwietnia 2015r a zdjęto w dniu 22 maja 2015r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Słupca.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu 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.OBRY.2015 z dnia 20 kwietnia 2015 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.173.2015.MM.1 z dnia 25 maja 2015r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON.NS-71/5/103-5/15 z dnia 6 maja 2015 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.

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/institucji.

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/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 12 września 2018r. do 12 października 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 04 września 2018r oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 04 września 2018r a zdjęto w dniu 06 listopada 2018r.

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

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 05 listopada 2018r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

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

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

- 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-§21 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 kulturowego, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz w §14-§21 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnić 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;
- 4) uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnić 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 kulturowego oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnić walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§21 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnić prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§21 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnić 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) uwzględnić 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 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.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczając: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy usługowej – usługi celu publicznego, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 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.

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 LII/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 ustalonym w planie przeznaczeniem terenów wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza tereny dróg publicznych (KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu części gruntów prywatnych pod tereny dróg publicznych (KDD). Projekt planu wprowadza również tereny dróg wewnętrznych (KDW). Drogi te 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.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zagospodarowanie terenów, wyznaczając tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy usługowej – usługi celu publicznego, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych, 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.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

*Jerzy Kopczyński*  
Jerzy Kopczyński