

Uzasadnienie
do Uchwały nr XLIX/342/18
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 czerwca 2018r

w sprawie: **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Cienin Kościelny, Cienin-Perze, Cienin Zaborny, Kąty, Kochowo, Koszuty, Koszuty-Parcele, Korwin, Kowalewo-Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojewe, Niezgoda, Piotrowice, Wilczna, Wola Koszucka-Parcele, Żelazków – część A.1**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XXXVI/250/17 Rady Gminy Słupca z dnia 21 czerwca 2017 r., podjętej przez Radę Gminy Słupca, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Cienin Kościelny, Cienin-Perze, Cienin Zaborny, Kąty, Kochowo, Koszuty, Koszuty-Parcele, Korwin, Kowalewo-Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojewe, Niezgoda, Piotrowice, Wilczna, Wola Koszucka-Parcele, Żelazków.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.), 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 „Gazeta Słupecka” w dniu 18 lipca 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 18 lipca 2017 r., a zdjęte zostało w dniu 28 sierpnia 2017 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy 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.6722.1.250.2017 z dnia 14 lipca 2017 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany miejscowego planu.

Pismem nr GP.6722.3.250.2017 z dnia 17 lipca 2017 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 wpłynęło pismo nr WOO-III.411.338.2017.AM.1 z dnia 21 sierpnia 2017 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON.NS-71/5/133-15/17 z dnia 2 sierpnia 2017 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 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 §9-23 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 §28 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 i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, letniskowej i usług turystyki, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, eksploatacji kruszywa naturalnego, produkcyjnej – elektrowni fotowoltaicznej, zabudowy zagrodowej, terenów rolniczych, zieleni urządzonej, powierzchniowych wód śródlądowych i zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych i wewnętrznych:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane ww. tereny, uwzględniają dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) projektowana zabudowa produkcyjna oraz teren eksploatacji kruszywa naturalnego 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 XLVIII/307/14 Rady Gminy Słupca z dnia 25 czerwca 2014 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 (KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu części gruntów prywatnych pod tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej (KDD). 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 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 19 kwietnia 2018 r. do 22 maja 2018 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 10 kwietnia 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 10 kwietnia 2018 r., a zdjęte w dniu 14 czerwca 2018 r.

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

- w dniu 10 maja 2018 r. o godz. 10:00;

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

- do dnia 13 czerwca 2018 r., wpłynęła jedna uwaga do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą Wójt Gminy nie uwzględnił.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Cienin Kościelny, Cienin-Perze, Cienin Zaborny, Kąty, Kochowo, Koszuty, Koszuty-Parcele, Korwin, Kowalewo-Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojewo, Niezgoda, Piotrowice, Wilczna, Wola Koszucka-Parcele, Żelazków – część A.1, przedłożono Radzie Gminy Słupca.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zagospodarowanie terenu pod zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, letniskowej i usług turystyki, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, eksploatacji kruszywa naturalnego, produkcyjnej – elektrowni fotowoltaicznej, zabudowy zagrodowej, terenów rolniczych, zieleni urządzonej, powierzchniowych wód śródlądowych i zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych i 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.

Po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania, a przed przystąpieniem do etapu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ze względu na występowanie terenów wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, podzielono projekt planu na dwie części: A.1, która nie wymaga uzyskania w/w zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz część A.2, która wymaga uzyskania w/w zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Kopczyński
Jerzy Kopczyński