

Uzasadnienie
do Uchwały Nr . . / . . /
Rady Gminy Słupca
z dnia

**w sprawie: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla
wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr LII/292/2022 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda, zwaną dalej „zmianą planu”. Uchwała została wywołana na wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu z dnia 31 grudnia 2019 r. i zakłada dostosowanie planów pod potrzebę ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy K-6015 Powidz w obrębach ewidencyjnych Niezgoda i Kochowo w gminie Słupca. Wprowadzenie strefy ochronnej dla terenu zamkniętego służy realizacji zobowiązań sojuszniczych wynikających z art. 3 umowy z dnia 15 sierpnia 2020 r. zawartej pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki o wzmocnionej współpracy obronnej i konieczne jest z uwagi na potrzebę realizacji inwestycji – „Munition Storage Area” stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 29 marca 2022 r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy a zdjęto w dniu 04 maja 2022 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.6722.2.NK.2022 z dnia 28.03.2022 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.411.138.2022.MM.1 z dnia 29.04.2022 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON-NS.9011.7.5.2022 z dnia 13.04.2022 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/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.

Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.55.2022 z dnia 13.10.2022 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 0,4761 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w obrębie ewidencyjnym Kochowo na częściach działek ewidencyjnych nr 7/1, 244/31, przewidzianych pod tereny elektroenergetyki.
- 2) zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.42.2014 z dnia 21.05.2014 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 2,9300 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w obrębie ewidencyjnym Kochowo na działkach ewidencyjnych nr 79/2, 79/3, 140/8 oraz w obrębie geodezyjnym Benignowo na działkach ewidencyjnych nr 23/2, 24, przewidzianych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszary i tereny górnicze oraz tereny dróg wewnętrznych.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 16.11.2022 r. do 07.12.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 08.11.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 08.11.2022 r., a zdjęte w dniu 22.12.2022r.

W dniu 18.11.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 21.12.2022 r., wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Słupca.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 02.01.2023 r. do 24.01.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 23.12.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 23.12.2022 r., a zdjęto w dniu

r.

W dniu 17.01.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 07.02.2023 r., nie wpłynęły/wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. ¹

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-§32 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-§32 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

¹ Czynność, która nastąpi

- 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-§32 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§32 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.

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 dojazdowych (KDD) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu części gruntów prywatnych pod tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz koszty wyposażenia tych dróg w infrastrukturę techniczną i drogową. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) nie stanowią dróg publicznych. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, służące poszerzeniu istniejących dróg będących własnością gminy mogą zostać przyjęte do zasobu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wówczas koszty wyposażenia tych dróg w infrastrukturę techniczną i drogową 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 XXX/194/20 z dnia 26 listopada 2020 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.