

PROJEKT
z dnia 18.03.2019

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁUPNO
z dnia 2019 r.



**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945¹) oraz w wykonaniu uchwały nr 94/XVI/15 Rady Gminy Słupno z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno - Rada Gminy Słupno uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, przyjętego uchwałą nr 310/XXIII/01 Rady Gminy Słupno z dnia 19 października 2001 r. (z późn. zm.²), w części opisowej i graficznej.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno w formie ujednocionej z wyróżnieniem zmian: etap I – uwarunkowania rozwoju oraz etap II – kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 - Rysunek nr 1 – ujednoliczony - uwarunkowania rozwoju oraz Rysunek nr 2 – ujednoliczony - kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 60

² Zmiany wprowadzone uchwałami Rady Gminy Słupno: Nr 189/XVIII/08 z dnia 14 sierpnia 2008r., Nr 327/XXXIV/10 z dnia 26 lutego 2010r., Nr 79/X/11 z dnia 29 sierpnia 2011r., Nr 80/X/11 z dnia 29 sierpnia 2011r. i Nr 171/XIX/12 z dnia 31 sierpnia 2012r.

§ 4. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opracował:

Sprawdził:

ADWOKAT

NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO
Anna Marciniak-Dziplińska
Anna Marciniak-Dziplińska

GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO
M. Matusiak
Małgorzata Matusiak

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno

Sporządzenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, wykonanej na podstawie uchwały nr 94/XVI/15 Rady Gminy Słupno z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, wynikało z zamiaru doprowadzenia do możliwości sprawnego działania Gminy w zakresie rozwoju zagospodarowania przestrzennego, według obowiązującego w Polsce prawa. Dotychczasowe zmiany Studium były sporządzane w formie odrębnych dokumentów, a nie w formie ujednoliconego tekstu i rysunku z wyróżnieniem zmian. Konieczne zatem stało się ujednolicenie Studium przyjętego Uchwałą Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy Słupno z dnia 19 października 2001 r. i jego dotychczasowych pięciu zmian przyjętych w okresie od 2008 r. do 2012 r.

Obecnie w Gminie Słupno obowiązuje 130 planów miejscowych. Znaczna ich część została sporządzona w oparciu o zapisy nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Również zdecydowana większość planów została uchwalona przed przyjęciem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, co miało miejsce 19 października 2001r. Największy obszarowo plan, sporządzony w oparciu o ustawę z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przyjęty Uchwałą Rady Gminy Słupno Nr 262/XXXIII/06 z dnia 17 marca 2006r. Po nim uchwalono jeszcze 14 zmian planów miejscowych, a kilka kolejnych zmian nie zostało przyjętych z uwagi na brak możliwości zmiany studium, co spowodowało brak zgodności projektów planów ze studium i zawieszenie procedur. Dlatego też, aby postępował dynamiczny rozwój Gminy Słupno oraz aby określić na nowo, w świetle zmieniających się przepisów prawa, politykę przestrzenną Gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, niezbędne stało się podjęcie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno.

Załącznikiem nr 1 do uchwały jest tekst ujednoczony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno z wyróżnieniem zmian: etap I – uwarunkowania rozwoju oraz etap II – kierunki zagospodarowania przestrzennego, załącznik nr 2 do uchwały to załącznik graficzny: tj. Rysunek nr 1 – ujednoczony - uwarunkowania rozwoju oraz Rysunek nr 2 – ujednoczony - kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu, Wójt ogłosił w prasie i w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zawiadomił o tym instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektu studium.

Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. W ramach konsultacji społecznych projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.09.2018 r. do 12.10.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupno, a w dniu 24.09.2018r. odbyła się dyskusja publiczna. W wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 09.11.2018 r. wpłynęły 64 uwagi. W związku z uwzględnieniem w części uwag, w projektowanym dokumencie dokonano niezbędnych zmian, które nie powodowały jednak konieczności ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium. W większości uwagi dotyczyły zmiany przeznaczenia gruntu niebudowlanego zgłaszającego uwagę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową, przemysłową czy usługową- analogicznie jak wnioski do zmiany studium. Uwzględnione zostały uwagi w zakresie zgodnym z obowiązującym planem miejscowym i obecnym Studium, lub też w nielicznych przypadkach tam, gdzie działka wnoszącego uwagę położona jest w obszarze zwartej zabudowy. W nielicznych przypadkach obszar zwartej zabudowy był skorygowany po uwzględnieniu uwagi, zgodnie z istniejącą zabudową na działkach sąsiednich, np. najczęściej tylko na części działki. Uwagi dotyczyły również zmiany funkcji w obszarze przeznaczonym już pod zabudowę – w większości rozpatrzone pozytywnie (np. obszary działań inwestycyjnych częściowo wymagające opracowań urbanistycznych – kontynuacja rozwoju). W większości uwagi o rozwój


funkcji mieszkaniowej pozostały nieuwzględnione z racji braku możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wynikającej z bilansu sporządzonego zgodnie z ustawą, a także często nieuwzględnienie wiązało się z położeniem omawianej działki na terenie zalewowym. Wnioski o rozwój funkcji usługowej, produkcyjnej bądź mieszanej były stosunkowo nieliczne i w większości zostały uwzględnione (w związku z niemożnością zrealizowania funkcji produkcyjno – usługowej na wielu spośród wskazanych w obecnym studium lokalizacji była potrzeba wskazania nowych terenów). Uwzględnienie uwag dotyczących wprowadzenia zabudowy usługowej na danej działce (niewielkiej) wiązało się tylko z korektą zapisów w tekście, dopuszczających w ramach terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium, przeznaczenie w planach miejscowych do 30% powierzchni danego terenu pod usługi.

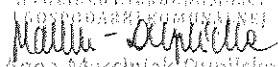
Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu zmiany studium zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie zmiany studium jest zgodne z wykonaną przez Wójta Gminy oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno oraz uchwałą Nr 79/XIV/15 Rady Gminy Słupno z dnia 6 listopada 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno wraz ze zmianami, która stwierdza konieczność procedowania działań planistycznych na obszarach objętych zamiarem dokonania zmian.

Projekt zmiany Studium, przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, a tym samym stanowi podstawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych.

Tym samym, podjęcie uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, jest zasadne.

GLÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ

Małgorzata Matusiak

NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ

Anna Marchniak-Duplička

2016.11.10
