UCHWAŁA NR VI/48/2024
RADY GMINY SŁUPA

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Raszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U. z 2024 r., poz.1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia Jędrzejowska, przyjętego Uchwałą Nr XXII/58/2007 Rady Gminy Słupia z dnia z dnia 26 października 2007r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Słupia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Raszków, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w miejscowości Raszków w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Słupia nr XXIV/135/2020 z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia dla obszaru położonego w miejscowości Raszków.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupia o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu.

4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:

   a) konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;

3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

5) **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym nowa w art. 2 pkt 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.); dla urządzeń elektrowni

słonecznych wymagany parametr może być bilansowany również pod powierzchnią urządzeń, z wyłączeniem powierzchni konstrukcji stelaża.

6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) granica opracowania planu miejscowego;

2) Oznaczenie jednostki strukturalnej E – Raszków;

3) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenu wraz z numerem i oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu – **PEF** – teren elektrowni słonecznej;

6) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska (Część SE)", obejmujący cały obszar planu;

7) Miechowsko-Działoszycki Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący cały obszar planu.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, dojść, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) dla ochrony wód podziemnych na całym obszarze planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska (Część SE)", ustala się:

   a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami;

   b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych;

   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) w związku z położeniem całego obszaru planu w granicach Miechowsko-Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, należy uwzględnić wymogi w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zgodnie Uchwałą Nr XXXV/622/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącą wyznaczenia Miechowsko - Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

   a) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;

   b) nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych;

   c) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;

4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

5) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

3. **Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działek – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120.

4. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe do dla obsługi elektrowni słonecznych.

3) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

5. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 4 uchwały;

2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 4 pkt. 2 i 3 uchwały.

6. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie,

2) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w energię,

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych oraz linii zasilających;

c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci elektroenergetycznych;

3) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

a) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

5) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu.

6) W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznych;

b) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru;

c) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.

7. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dla terenu **E.1PEF** ustala się:

a) uciążliwość prowadzonej działalności dotyczącej pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie: emisji, wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;

b) teren elektrowni słonecznej, pomiędzy elementami instalacji, powinien zostać obsiany mieszanką rodzimych roślin dostosowanych do warunków siedliskowych,

c) nakaz zadarnienia powierzchni pomiędzy elementami instalacji elektrowni słonecznej oraz obsiew trawą;

d) ogrodzenia elektrowni słonecznych należy wykonywać bez podmurówki, uniesione 15 cm nad gruntem. Krawędzie siatki powinny być zabezpieczone bez wystających, ostrych elementów.

8. **Na obszarze objętym planem nie występują:**

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;

4) udokumentowane złoża;

9. **Na obszarze objętym planem nie określa się:**

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**Dla terenu **E.1PEF** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren elektrowni słonecznej**, oznaczony symbolem **E.1PEF**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii (elektrownia słoneczna).

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,9,

b) minimalny – 0,0001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupia.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

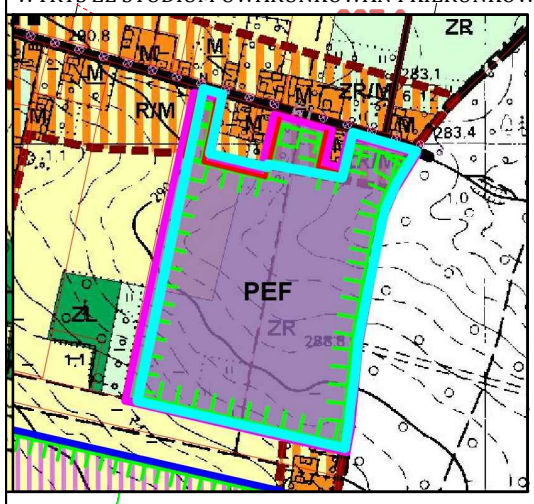
Przewodnicząca Rady Gminy

mgr inż. Elżbieta Kornalska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/48/2024
Rady Gminy Słupa
z dnia 29 października 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA DLA OBSZARU POŁOŻONGO W MIEJSCOWOŚCI RASZKÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA



GRANICA OPRACOWANIA

PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

OBSZAR, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500KW

PAS IZOLACYJNY

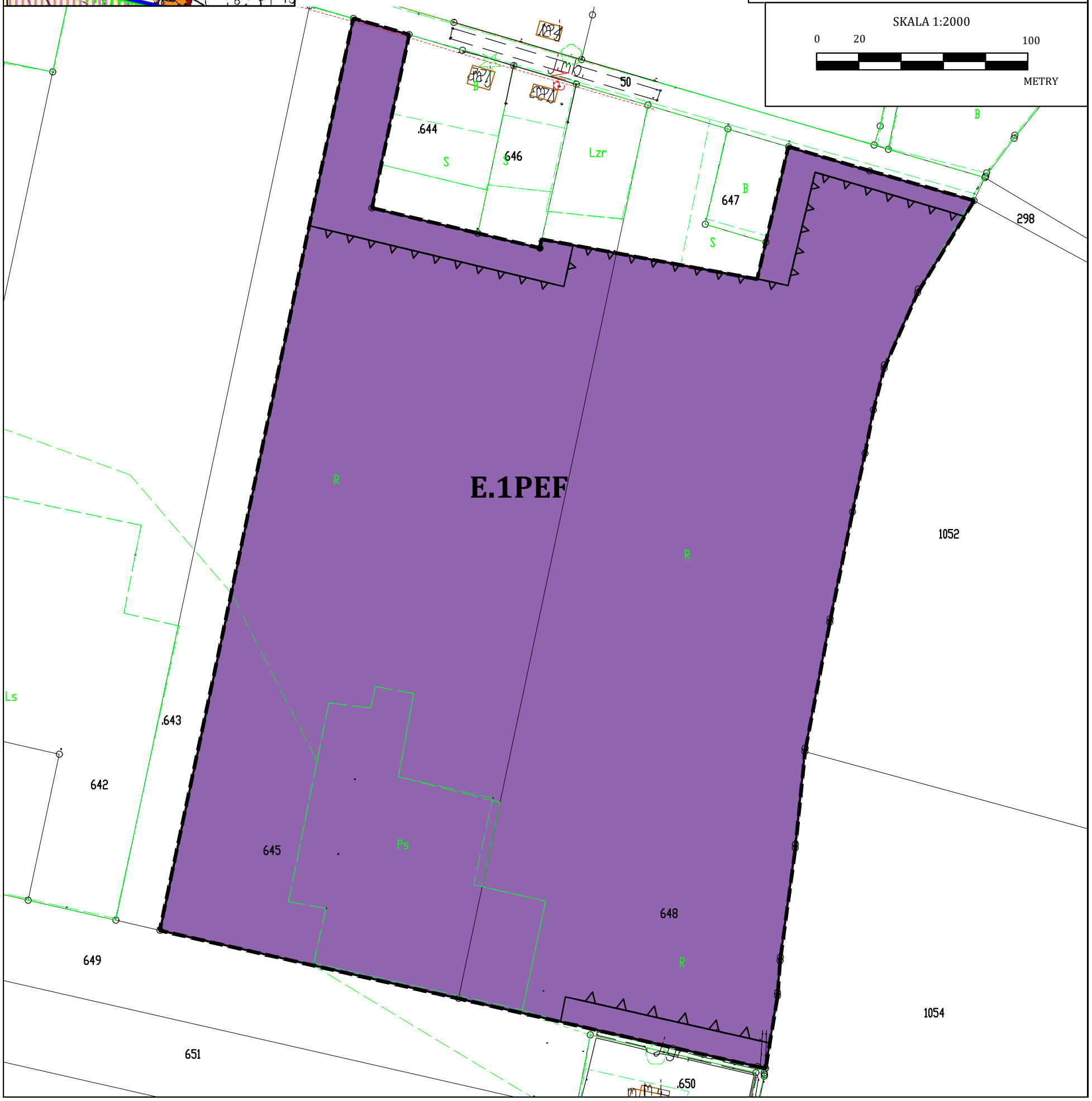
LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- E. — OZNACZENIE JEDNOSKI STRUKTURALNEJ E - RASZKÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- CAŁY OBSZAR PLANU — GZWP 409 - ZBIORNIK " NIECKA MIECHOWSKA (CZĘŚĆ SE)
- CAŁY OBSZAR PLANU — MIECHOWSKO-DZIAŁOSZYCKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

SKALA 1:2000

0 20 100

METRY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/48/2024

Rady Gminy Słupa

z dnia 29 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Nr uwagi	DATA wpływu uwagi	Oznaczenie NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik do uchwały Nr ..... z dnia ..... r.		Uwagi
				Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
-	-	-	-		-		-	-

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/48/2024

Rady Gminy Słupa

z dnia 29 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Raszków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz.1270 z późn. zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Raszków, nie przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/48/2024

Rady Gminy Słupa

z dnia 29 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 1130) Wójt Gminy Słupia przedstawia Radzie Gminy w Słupi do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Raszków.

I. **Dane ogólne**

Rada Gminy na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęła uchwałę nr XXIV/135/2020 z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia dla obszaru położonego w miejscowości Raszków.

1) Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zlokalizowany w Gminie Słupia.

2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była potrzeba zmiany przeznaczenia terenów objętych planem.

3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., 1130) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

4) Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia. Należy wskazać, iż przeznaczenie terenów zgodnie z przedmiotowym projektem pozostaje w zgodzie z zapisami studium.

II. **Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy w Słupi u w/w uchwały Wójt Gminy Słupia, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu miejscowego;

4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskał opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej;

6) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Świętokrzyskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) uzyskał na podstawie art. 25 ust. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uzgodnienie z Wojewodą Świętokrzyskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym ;

8) uzyskał pozytywne uzgodnienie i opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

9) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu;

11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

12) podjął rozstrzygnięcie dotyczący rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (nie złożono uwag).

13) przedłożył Radzie Gminy w Słupi do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Raszków.

III. **Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Raszków.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały nr XIV/135/2020 z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia dla obszaru położonego w miejscowości Raszków.

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była potrzeba zmiany przeznaczenia terenów objętych planem na wniosek inwestorów.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy wskazać, iż rozwiązania projektowe zgodne są z obowiązującym studium, którego zmianę procedowano jednocześnie z prowadzeniem procedury dla planu miejscowego. W związku z tym projekt planu podtrzymuje wyznaczone w Studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenów.

IV. **Wnioski**

1. Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupia o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu.

4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

2. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje powstania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 4 ust. 1 i 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 4 ust. 1, 2 i 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale 3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania

poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 pkt 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne .Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 3 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa. Na obszarze planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 4 ust. 7 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące telekomunikacji (§ 4 ust. 9 pkt 10).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Słupia na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w § 4 ust. 9 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia

projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu ze względu na rodzaj przeznaczenia terenów wprowadza zapisy mające na celu poszanowanie sąsiedztwa poza granicami objętymi planem poprzez ustalenia zawarte w projekcie uchwały

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w gminie.

1. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązujących planów w zakresie zmiany przeznaczenia terenów.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Słupia zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia i stanowi kontynuację zrównoważonego rozwoju Gminy. Gmina Słupia nie posiada aktualnej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy wskazać, iż Gmina aktualizuje obowiązujące plany miejscowe w miarę możliwości finansowych gminy.

2. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie wydatków.