

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Gzów.

Na podstawie uchwały Nr XLIX/288/2023 Rady Gminy Słupia z dnia 11 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Gzów, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cel opracowania planu miejscowego zawarty był w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Na tym etapie określony został zakres niezbędnych prac planistycznych oraz analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami studium.

Planem objęta jest jedna działka ewidencyjna o nr 263. Dla tej działki aktualnie obowiązuje plan miejscowy - uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Gzów, gm. Słupia.

Przedmiotowa działka ewidencyjna, zgodnie z planem obecnie obowiązującym zawiera się w terenie 2.14.U(ZZ) o przeznaczeniu: zabudowa usługowa (tereny występowania zagrożenia powodzią). Zgodnie z rysunkiem i uchwałą fragment terenu o symbolu 2.14.U(ZZ) stanowi obszar zagrożenia powodzią (położony w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%). Przedmiotowa działka nie zawiera się w tym obszarze. Plan obowiązujący dopuszczał budynki o funkcji mieszkalnej w ramach zagospodarowania działek z zabudową usługową.

W momencie sporządzania planu obecnie obowiązującego, w terenie funkcjonowała szkoła podstawowa (działka ewid. 264), dlatego teren pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu został zakwalifikowany do „terenu przeznaczonego pod budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”. Obecnie w obiektach funkcjonuje świetlica wiejska i siedziba straży pożarnej. Teren o symbolu 2.14.U(ZZ) od 2006 roku, poza istniejącymi już usługami, nie został zagospodarowany funkcją usługową i obecnie brak takiego zapotrzebowania. Przedmiotowa działka ewidencyjna w strukturze użytkowania gruntów na fragmencie posiada zabudowę rolniczą (Br), pozostałe użytki rolne to PsV. Do niedawna funkcjonowała tu zabudowa zagrodowa, obecnie budynki są w złym stanie technicznym. Właściciel gospodarstwa zamierza odtworzyć siedlisko rolnicze.

Zgodność ze studium.

Projekt planu wyznacza w swych granicach teren o przeznaczeniu – teren zabudowy związanej z rolnictwem - symbol literowy klasy przeznaczenia RZ. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza usługi z wyłączeniem funkcji usługowych, które kolidowałyby z zabudową związaną z rolnictwem.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, zatwierdzone uchwałą Nr XXXIII/171/14 Rady Gminy Słupia z dnia 31 stycznia 2014 roku, dla obszaru planu we wsi Gzów, wyznacza kierunek rozwoju i polityki przestrzennej - *obszary zabudowy usługowej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej* (symbol w studium U).

Przeznaczenie niniejszym planem terenu pod zabudowę związaną z rolnictwem jest dopuszczalne zapisem, cyt. ze studium „*Określona dla poszczególnych obszarów polityka kształtowania struktury przestrzennej i warunków zagospodarowania nie przesądza o braku możliwości wprowadzenia innych struktur i form użytkowania i zagospodarowania jako uzupełniających czy funkcjonalnie związanych z wskazanymi dla danego obszaru. Jednakże warunkuje się to bezkonfliktową zarówno funkcjonalnie jak i przestrzennie lokalizacją ponadto nie pozostającą w całkowitej sprzeczności z polityką i kierunkami rozwoju określoną dla danego obszaru. Zakłada się również możliwość zachowania w ramach danego obszaru istniejących form zagospodarowania (obiektów, inwestycji) oraz sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu (jak np. grunty rolne i leśne w ramach terenów wyznaczonych do zabudowy itp.), które nie mieszczą się w polityce określonej dla danego obszaru oraz ich rozwój i uzupełnianie o formy i sposoby użytkowania i zagospodarowania integralnie związane z istniejącymi wg. zapotrzebowania”.*

Tak więc zgodnie z powyższym, możliwe jest zachowanie istniejących form zagospodarowania i użytkowania, czyli pozostawienie gruntów rolnych (projektowana zabudowa jest zgodna z definicją gruntów rolnych) oraz ich rozwój i uzupełnianie o formy i sposoby użytkowania i zagospodarowania integralnie związane z istniejącymi wg. zapotrzebowania. Dopuszczenie funkcji usługowych jako uzupełniających jest adekwatne do kierunku rozwoju obszaru o symbolu U. Inną przesłanką spójności ze studium, jest dopuszczenie w obszarze o symbolu U zabudowy mieszkaniowej cyt. „*Rozwój zabudowy usługowej w tym inwestycji celu publicznego oraz możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej*”. Głównym celem zmiany planu obowiązującego jest zapewnienie potrzeb

mieszkańcowych dla prowadzącego gospodarstwo rolne, o czym świadczy maksymalne ograniczenie chowu/hodowli zwierząt (praktycznie do wielkości na własne potrzeby konsumpcyjne), a studium nie precyzuje w jakiej formie ma być realizowana zabudowa mieszkaniowa.

W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy, projekt planu spełnia wymogi określone w studium tj.

| Studium /projekt planu | Min. powierzh. biolog. czynna w % | Wysokość maks. budynków | Mini. powierzh. działki budowl. | Miejsca postojowe | Dachy – nach. połaci |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---|------------------------|
| - studium dla obszaru o symbolu U | - 10% | - 16,0 m, | - 100 m ² | - 1 msc/ 900 m ² pow. użyt. usługowej | - do 50 ⁰ , |
| - proj. planu dla terenu RZ | - 25%, | - max 11,0 m | - nie ustala | - 1 msc/ 100 m ² pow. lok. użyt. - 1 msc/8 osób dla agroturyst. - 1 msc/lokal miesz. | - do 45 ⁰ , |

Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenu, przeznaczenia uzupełniającego oraz warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych nie naruszają ustaleń studium.

Wójt Gminy Słupia sporządzając projekt planu ustosunkował się i spełnił wymagania wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed wejściem w życie w.w. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.).

Po podjęciu przez Radę Gminy Słupia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia omawianego planu, Wójt Gminy Słupia zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił w prasie lokalnej z dnia 25 stycznia 2024 roku ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także obwieszczenie tej samej treści umieścił w BIP Urzędu Gminy Słupia, na stronie internetowej urzędu, na tablicy informacyjnej w budynku urzędu gminy oraz na słupie ogłoszeniowym wsi. Do 16 lutego 2024 roku określono termin składania wniosków i uwag. W określonym terminie nie wpłynęły wnioski i uwagi. Wniosek, który był podstawą podjęcia uchwały intencyjnej, został uwzględniony przy sporządzaniu projektu planu.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) Wójt Gminy Słupia wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej w Skierniewicach o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego projektu planu. Wójt Gminy podał do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko niniejszej zmiany planu wraz z uzasadnieniem odstąpienia, w formie ogłoszenia w prasie lokalnej z dnia 4 marca 2024 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w budynku urzędu gminy. W związku z odstąpieniem od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu, nie była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, ponieważ zgodnie z definicją strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko jest jednym z postępowań w jej ramach. Ponadto odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutkuje brakiem obowiązku dopełnienia postępowań, zgodnie z wymienioną wyżej ustawą tzw. środowiskową: uzgodnienia stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, uzyskania opinii wymaganych tą ustawą, zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w tym postępowaniu, a tym samym brakiem

uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu (na podst. art. 42 pkt 2) i podsumowania, o którym mowa w art. 55 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy „środowiskowej”.

Wójt Gminy Słupia sporządzając projekt planu analizował: wnioski jakie zgłosiły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu i inne instytucje, które zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz wymogi ochrony środowiska w szerokim jego znaczeniu, walory ekonomiczne przestrzeni i warunki społeczne oraz zapisy studium. Ponadto ustalając przeznaczenie terenu w obszarze planu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interes prywatny (złożony wniosek), zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Omawiany projekt planu jest wyrazem oczekiwań właściciela nieruchomości, który wnioskował o sporządzenie planu miejscowego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanej działki, polegające praktycznie na dostosowaniu istniejącej formy użytkowania do potrzeb właściciela nieruchomości oraz dopuszczeniu funkcji agroturystyki czy usług (jako budynek wolnostojący czy w budynku mieszkalno-usługowym), zapewnia ochronę istniejącego stanu zagospodarowania oraz zakres zmian, które są niezbędne dla potrzeb składającego wniosek o zmianę planu miejscowego. Przedmiotem sporządzenia planu jest przede wszystkim wyeliminowanie ograniczenia uniemożliwiającego właścicielowi nieruchomości, podejmowania działań inwestycyjnych zgodnie z jego interesem prywatnym i obowiązującymi przepisami.

Z uwagi na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu, nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko. Nie mniej jednak rozwiązania przestrzenne, dotyczące wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami, ochrony walorów krajobrazowych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, oraz warunków ich ochrony wraz z dostosowaniem funkcji i intensywności zagospodarowania przestrzennego do warunków przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oparto o dane zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym - podstawowym. W granicach planu nie występują żadne formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000, nie występują również: obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej, zasoby naturalne, wody powierzchniowe, strefy ochronne ujęć wód podziemnych, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszar szczególnego zagrożenia powodzią (granica tego obszaru przebiega w niewielkiej odległości od granic obszaru planu – zgodnie z rysunkiem planu), lasy, gleby organiczne i gleby I ÷ III klasy bonitacyjnej, ani obszar planu nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i sam w sobie nie posiada cech kulturowych. Po drugiej stronie drogi powiatowej nr 5103E, występuje stanowisko archeologiczne, które nie obejmuje obszaru projektu planu.

Wobec powyższego, projekt planu nie wnosi ustaleń w zakresie wymagań ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej oraz wymienionych obszarów chronionych, w tym przyrodniczych i stref ochronnych.

Aktualnie brak audytu krajobrazowego dla województwa łódzkiego (w opracowaniu), a plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego nie wyznacza krajobrazów priorytetowych, ale biorąc pod uwagę brak istotnych walorów krajobrazowych i kulturowych można prognozować, że przedmiotowy obszar nie zostanie zakwalifikowany w sporządzanym audycie do krajobrazu priorytetowego w znaczeniu wg. obowiązujących przepisów.

Projekt planu mając na względzie wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia wprowadził zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (potencjalnie i zawsze) oddziaływać na środowisko oraz wymóg iż zagospodarowanie terenu inwestycji/działki budowlanej, nie powinno przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, na granicy terenu inwestycji/działki budowlanej, przy czym zakaz i wymóg nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dla których dotrzymanie standardów jakości środowiska regulują przepisy odrębne. Ponadto teren zabudowy, został zakwalifikowany, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do terenu zabudowy zagrodowej. W pasie technicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, nie istnieje możliwość realizacji budynków, ponieważ ich lokalizację ogranicza linia zabudowy, która przebiega wzdłuż granicy wymienionego pasa technicznego.

W obszarze planu, poza istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia, która jest źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego, nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i zagrożenia dla bezpieczeństwa mienia, ani ze strony czynników zewnętrznych, ani ze strony czynników wewnętrznych, zarówno istniejących jak i projektowanych. Nie oznacza to, że na podstawie przepisów odrębnych w terenie nie będą realizowane inwestycje z zakresu łączności publicznej.

Projekt planu w kwestii wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poza zakazami i ograniczeniami, o których mowa powyżej przy wymogach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wprowadza wymóg realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń zapewniających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ochronę elementów środowiska (gleby, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze) równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji danej inwestycji, ustala zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zapewniając na tym etapie zagospodarowywania przestrzeni, ochronę środowiska szeroko pojętego, w tym środowisko człowieka.

Przeznaczenie terenu oraz warunki i zasady jego zagospodarowania, pozwalają właścicielowi nieruchomości /terenu na zachowanie i realizowanie prawa własności, zgodnie z jego oczekiwaniami. W projekcie planu nie wyznaczono terenu dla realizacji inwestycji celu publicznego, ponieważ nie zachodzi ku temu potrzeba, brak zapotrzebowania na nowe tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej. Teren wyznaczony planem w 2006 roku do realizacji funkcji usługowych, w tym z zakresu inwestycji celu publicznego, nie został wykorzystany na ten cel. Istniejąca na dzień sporządzania planu obowiązująca szkoła podstawowa, aktualnie funkcjonuje w innej lokalizacji, a obiekty zostały wykorzystane na potrzeby świetlicy wiejskiej i ochotniczej straży pożarnej. Pozostałe nieruchomości nadal nie zostały zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego.

Projekt planu określa zasady i potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, bez określania lokalizacji i warunków rozwoju sieci szerokopasmowej (z braku zapotrzebowania oraz nie objęcia granicami planu pasów drogowych), natomiast nie wprowadza żadnych ograniczeń odnośnie rozwoju łączności publicznej. Teren zabudowy będzie bazował głównie na indywidualnych rozwiązaniach w zakresie infrastruktury technicznej, poza energią elektryczną i zaopatrzeniem w wodę, aczkolwiek dopuszczalne jest lokalne ujęcie wody (studnia) jak również instalacje wykorzystujące energię odnawialną rozumiane jako mikroinstalacje. Istniejące w sąsiedztwie obszaru planu sieci wodociągowe są w stanie zapewnić odpowiednią ilość i jakość wody do potrzeb zaopatrzenia ludności w wodę.

Ustalone planem rozwiązania przestrzenne, nie powodują wzrostu transportochłonności struktur przestrzennych, ponieważ bazują na istniejącym układzie komunikacyjnym, który jest wystarczający dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy. Projekt planu nie obejmuje swymi granicami pasów drogowych dróg, dlatego nie odnosi się do rozwiązań w zakresie przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz publicznego transportu zbiorowego (aczkolwiek gmina nie obsługuje mieszkańców w zakresie publicznego transportu zbiorowego).

Wyznaczony planem teren zabudowy zlokalizowany jest przy drogach publicznych. Obszar projektu planu odznacza się korzystnymi walorami ekonomicznymi przestrzeni i najwyższym stopniem przygotowania tj. bezpośredni dostęp do podstawowej sieci komunikacyjnej, o której mowa wyżej, korzystny stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną adekwatną do planowanej zabudowy (sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, wodociąg).

Projekt planu zezwalając na zagospodarowanie terenu funkcją, praktycznie zgodnie z istniejącym stanem użytkowania, nie narusza chronionego prawem interesu publicznego, ponieważ teren wyznaczony w studium dla realizacji usług, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, nie jest niezbędny na ten cel dla mieszkańców gminy, a projektowane formy zagospodarowania przedmiotowej działki nie będą skutkować uciążliwością dla funkcji w sąsiedztwie jak i interesu prawnego właściciela, zachowując równowagę pomiędzy interesem prywatnym i publicznym.

Przedmiotowy teren z racji położenia oraz wielkości nie jest istotny i strategiczny w zakresie potrzeb obronności państwa, dlatego ustalenia planu nie podporządkowano tym wymogom, aczkolwiek w terenach planu dopuszczona jest możliwość realizacji obiektów niezbędnych na ten cel.

Projekt planu ustala zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie: maksymalnej wysokości budynków i budowli, parametrów dachów, udziału maksymalnej powierzchni zabudowy, udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, nadziemnej intensywności zabudowy oraz sytuowania budynków w stosunku do dróg i napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, w oparciu o nieprzekraczalną linię zabudowy. Zarówno przeznaczenie terenu jak i wymienione wskaźniki, parametry i inne ustalenia planu, zapewniają wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury w zakresie kształtowania układu urbanistycznego oraz przyszłych rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych, wpływając tym samym na kształtowanie krajobrazu lokalnego w tym walory architektoniczne i krajobrazowe, nie naruszając interesu publicznego w zakresie ładu przestrzennego.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych) projekt planu, w sytuacji realizacji funkcji usługowych czy agroturystyki, ustala wymóg zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wymóg spełnienia obowiązujących przepisów w zakresie dostosowania obiektów budowlanych dla potrzeb osób z niepełnosprawnością.

Projekt planu w omówionej wersji, poddany był procedurze wymaganej przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Projekt planu obecnie poddany jest konsultacjom społecznym w okresie od 29 kwietnia 2024 roku do 31 maja 2024 roku. Konsultacje społeczne prowadzone są w trzech formach: zbieranie uwag; spotkania otwarte i ankiety. Uwagi do projektu planu mogą być składane w całym okresie prowadzenia konsultacji społecznych czyli w nieprzekraczalnym terminie do 31 maja 2024 roku, na formularzu udostępnionym w BIP Ministerstwa Rozwoju i Technologii, zgodnie z rozporządzeniem MRiT z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz.U. z 2023 r. poz. 2509. W okresie prowadzenia konsultacji społecznych czyli do 31 maja 2024 roku mogą być wypełniane i składane ankiety, na formularzach konsultacyjnych ankiet dostępnych w urzędzie gminy i na stronie BIP Urzędu Gminy Słupia. W dniach 8 maja 2024 r. i 21 maja 2024 r. o godz. 16⁰⁰, w urzędzie gminy odbędą się spotkania otwarte polegające na prezentacji projektu planu, a następnie bezpośredniej dyskusji na sali, polegającej na zabieraniu głosu, zadawaniu pytań, zgłaszaniu uwag ewentualnie propozycji zmian do projektu planu.

Postępowanie na etapie przystąpienia do sporządzenia planu, związane z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do jego sporządzenia oraz o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (o czym była mowa wcześniej), tworzenie bazy danych przestrzennych w prowadzonej procedurze obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru planu w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych, informacje o akcie wraz z rysunkiem planu z nadaną georeferencją, szczegółowe niniejsze uzasadnienie poddane razem z projektem planu procedurze opiniowania i uzgadniania, prowadzenie w szerokim zakresie konsultacji społecznych, zapewniają udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 u.p.z.p., wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 u.p.z.p. oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Wójt Gminy Słupia w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia i planów miejscowych obowiązujących dla obszaru gminy Słupia, dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Słupia, ocenił postępy w opracowaniu planów miejscowych. Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawił Radzie Gminy Słupia. Rada Gminy Słupia uchwałą Nr XV/80/16 z dnia 24 lutego 2016 roku przyjęła wyniki analiz i uznała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia przyjęte uchwałą Nr XXXIII/171/14 Rady Gminy Słupia z dnia 31 stycznia 2014 roku, oraz obowiązujące dla obszaru gminy plany miejscowe za aktualne. Jednocześnie w uchwale Rada Gminy zobowiązała Wójta Gminy Słupia do sukcesywnego sporządzania planów miejscowych, ewentualnie zmiany obowiązujących planów miejscowych, mając na względzie bieżące potrzeby wynikające z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i polityki przestrzennej gminy, w tym wynikających z potrzeb realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy czy zgłoszonych wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.

Wyniki analiz nie stanowiły o potrzebie sporządzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych i kolejności ich opracowywania.

Wobec powyższego należy uznać, że sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analiz i z w.w. uchwałą, która między innymi stanowi o sporządzaniu planów miejscowych stosownie do potrzeb i celem realizacji polityki ustalonej w studium, a niniejszy plan jest sporządzony z racji pierwszej przesłanki.

Ustalenia planu są skonstruowane w sposób użyteczny dla wszystkich w możliwie największym stopniu i nie ograniczają możliwości szczegółowych i szczególnych rozwiązań w zakresie minimalnych wymagań służących dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu Wójt Gminy Słupia sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza stanowi, że realizacja ustaleń planu, nie skutkuje obciążeniem finansów publicznych z tytułu realizacji zadań należących do samorządu gminy tj. budowy dróg publicznych, ponieważ istniejący system komunikacyjny jest wystarczający dla obsługi wyznaczonego terenu zabudowy oraz budowy sieci infrastruktury technicznej. Budżet gminy obciążony jest procedurą

planistyczną, w tym sporządzeniem projektu planu i wymaganych dodatkowych opracowań. Nie przewiduje się dochodów z tzw. renty planistycznej, ponieważ nieruchomość objęta planem będzie wykorzystana na potrzeby właściciela nieruchomości, dlatego w okresie pięciu lat od przyjęcia planu, nie będzie podlegała sprzedaży. Dochody z tytułu podatku od nieruchomości również będą minimalne, ponieważ zabudowa jest związana z gruntami rolnymi, czyli jak dotychczas będzie pobierany podatek rolny.

IV. Zmiany wprowadzane do projektu planu w toku jego procedowania.

W procedurze uzgadniania i opiniowania projektu planu, Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna wniosła uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie planu. Uwagi dotyczyły zasad rozbudowy budynku, którego fragment wykracza poza linię zabudowy, rezygnacji ze stwierdzeń typu, że w obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz zamiast pojęcia budynku mieszkalnego jednorodzinnego wprowadzenie pojęcia budynku mieszkalnego.

Wprowadzone poprawki nie skutkowały potrzebą ponowienia procedury uzgadniania i opiniowania.