

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń obejmującego następujące obszary: obszar nr 1 - teren w rejonie ulic: Częstochowskiej, Polnej i Granicznej, obszar nr 2 - teren w rejonie składowiska "Ruda", obszar nr 3 - teren w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Kopernika, św. Barbary i Zielonej, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.).

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana Uchwałą Nr LXXIII/899/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń obejmujący następujące obszary: obszar nr 1 - teren w rejonie ulic: Częstochowskiej, Polnej i Granicznej, obszar nr 2 - teren w rejonie składowiska "Ruda", obszar nr 3 - teren w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Kopernika, św. Barbary i Zielonej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/122/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 października 2011 r.

Celem sporządzenia ww. zmiany planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych ww. miejscowego planu dla obszaru nr 2 obejmująca: dostosowanie do występujących uwarunkowań formalnych, co umożliwi dalsze funkcjonowanie komunalnego składowiska odpadów zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Ruda oraz usunięcie omyłkowo powtórzonego ustalenia, które nie odnosi się do przedmiotowego obszaru.

Przedmiotowa zmiana ustaleń tekstowych ma charakter porządkowy i obejmuje skreślenia zapisów: określającego maksymalną rzędną składowania odpadów na 210 m n.p.m. oraz dotyczącego ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami 3.9KPJ i 3.10KPJ. Powyższe wynika z faktu, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami – ustawą o odpadach, parametry takie jak docelowa rzędna (maksymalna wysokość składowania) czy pojemność składowiska odpadów reguluje się w trybie decyzji administracyjnej tj. określa się w decyzji zatwierdzającej instrukcję prowadzenia składowiska odpadów. Natomiast ustalenie o ww. ciągach pieszojezdnych zostało zamieszczone omyłkowo w odniesieniu do składowiska odpadów – obszaru nr 2, gdyż w rzeczywistości ustalenie odnosi się do obszaru nr 3 i w kolejnym punkcie tekstu planu dotyczącym tego obszaru jest umieszczone prawidłowo.

Poza zmianami, o których mowa powyżej, pozostałe ustalenia zawarte w tekście planu podlegającego zmianie oraz rysunek planu pozostają bez zmian.

Wprowadzone w tekście planu zmiany nie naruszają ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń z dnia 24 marca 2022 r.

Zmienione ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

- art.1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wpływ zapisów projektu zmiany planu na środowisko będzie neutralny, ponieważ określenie usuniętego parametru zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie ustalane w odrębnym postępowaniu. Ustalenia nie wpływają na bezpieczeństwo ludności.

Powyższy wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego i elementy środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwo ludności został wskazany w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn.), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości nieruchomości, nie zmieniają określonej dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Przy ustalaniu zmian wzięto pod uwagę interes prywatny i publiczny.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na obsługę infrastrukturą techniczną, w tym w zakresie: zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, które uwzględnia się w ramach uniwersalnego projektowania.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem zmiany planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wyłożenie do publicznego wglądu, umożliwienie składania wniosków i uwag do zmiany planu z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

W trakcie procedury sporządzenia zmiany planu wpłynął 1 wniosek oraz uwag do projektu planu, złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

Ustalenia zmiany planu uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

- art.15 ust.1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia niniejszej zmiany planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr LXVII/842/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r., w której wskazano zasadność aktualizacji obowiązujących planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb, składanych wniosków i innych zmiennych w czasie uwarunkowań.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, iż ze względu na charakter zmian, uchwalenie przedmiotowej zmiany nie będzie wiązało się z wydatkami z budżetu gminy wynikającymi m.in. z wykupu gruntów czy realizacji dróg i infrastruktury technicznej. Powyższe potwierdza załącznik nr 2 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

- art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zbiór danych przestrzennych sporządzony dla przedmiotowego planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.