

## UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon węzła „Jodłowiec” w gminie Wieluń, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku ze zmianą ww. ustawy poprzez zapisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, które weszły w życie 16 listopada 2015 r.

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon węzła „Jodłowiec” w gminie Wieluń.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XVII/ 274/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. zmiany miejscowego planu.

Celem sporządzenia przedmiotowej zmiany planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon węzła „Jodłowiec” w gminie Wieluń zatwierdzonego uchwałą Nr XII/ 135/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r. w sposób umożliwiający w większym stopniu dostosowanie wykorzystania terenów przeznaczonych dla działalności gospodarczej do aktualnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych.

W związku z charakterem przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która dotyczy wyłącznie pojedynczych wybranych ustaleń tekstowych, co stanowi jedynie niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu, w związku z wystąpieniem Burmistrza Wielunia, zgodnie z obowiązującymi przepisami Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wieluniu uzgodnili bez zastrzeżeń odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu. Zgodnie z powyższym dla zmiany planu nie sporządzano prognozy oddziaływania na środowisko.

Wprowadzone w tekście planu zmiany nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Zmienione ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

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

Respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiskowych. Nie dotyczą zasobów kulturowych i nie wpływają na bezpieczeństwo ludności.

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

Nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zabezpieczają potrzeby interesu publicznego.

W zakresie określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym: w zakresie telekomunikacji oraz zaopatrzenia ludności w wodę, aktualizują jedynie ustalenia dotyczące strefy ochronnej od sieci elektroenergetycznych średniego napięcia.

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 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).

Przy ustalaniu zmian wzięto pod uwagę interes prywatny i publiczny. W trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu .....wpłynęły uwagi osób fizycznych.

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 miejscowego planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XX/218/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 marca 2016 r., w której wskazano zasadność aktualizacji obowiązujących planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb i planowanych zamierzeń.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, iż przedmiotowa zmiana planu nie będzie skutkować wydatkami i dochodami.

Przedmiotowy miejscowy plan jest sporządzony w trybie określonym w art.17 ww. ustawy, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.