

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla wybranego terenu w obrębie Masłowice, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 977, 1506, 1597).

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana Uchwałą Nr XCIII/1133/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/505/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 listopada 2020 r.

Celem przedmiotowego opracowania jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych zawartych w obowiązującym planie i odnoszących się do terenu oznaczonego symbolem 1UO (usługi oświaty) z uwzględnieniem obecnie występujących uwarunkowań formalnych i bieżących potrzeb.

Powyższe uściślenie ma na celu umożliwienie realizacji zadania o konstrukcji łukowej planowanej do realizacji przy Szkole Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Masłowicach. Natomiast weryfikacja maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności nadziemnej zabudowy ma umożliwić realizację dwóch oddziałów przedszkolnych przy ww. szkole. Jednocześnie w związku z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) dla przedmiotowego terenu dostosowano definicje zawarte w tekście planu do obowiązujących przepisów.

Poza zmianami, o których mowa powyżej, pozostałe ustalenia zawarte w tekście planu podlegające 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.

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. Nie przewiduje się wpływu zapisów projektu zmiany planu na środowisko, ponieważ przedmiotowa zmiana dotyczy jedynie umożliwienia realizacji dachów krzywoliniowych, w tym o kształcie łukowym.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec czego, wyżej wspomniany projekt zmiany planu nie został zakwalifikowany do dokumentów wymienionych w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn.), tj. dokumentów wymagających przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Aby projekt dokumentu został zakwalifikowany do dokumentów w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) musi jednocześnie spełniać wskazane w ww. artykule kryteria:

- Musi być projektem planu zagospodarowania przestrzennego,
- Musi wyznaczać ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, których ramy musi wyznaczać projekt dokumentu są przedsięwzięcia wymienione w art. 59 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), a które zostały wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1983 z późn. zm.)

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice nie spełnia przesłanek warunkujących do kwalifikacji go do dokumentów wymienionych w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), wobec czego nie będzie wyznaczać ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie będzie dokumentem, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy. W związku z powyższym przedmiotowy projekt zmiany planu nie podlega procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i w konsekwencji nie został poddany opiniowaniu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

Ustalenia zmiany planu nie mają również wpływu na bezpieczeństwo ludności.

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 cieplną, 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).

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono uwag. W związku z późniejszym wprowadzeniem w projekcie planu zmian dotyczących weryfikacji wybranych wskaźników dla terenu oznaczonego symbolem 1UO, w celu umożliwienia realizacji rozbudowy i przebudowy pomieszczeń dla dwóch oddziałów przedszkolnych przy istniejącej Szkole Podstawowej projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wówczas wpłynęły

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:

Dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowej zmiany planu stanowią 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.