

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budynków oświaty i kultury przy ul. Wojska Polskiego, Piłsudskiego, Szkolnej, Nadodrzańskiej i 3 Maja w Wieluniu sporządza się na podstawie art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XVII/226/25 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budynków oświaty i kultury przy ul. Wojska Polskiego, Piłsudskiego, Szkolnej, Nadodrzańskiej i 3 Maja w Wieluniu.

Dla obszaru objętego projektem planu obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r. w odniesieniu do terenów oznaczonych, w tym planie symbolami: 6U, 3UO, 5UO, 8UO, 9UO;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w odniesieniu do rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do ww. uchwały oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzona uchwałą Nr LVI/723/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2021 r. w odniesieniu do tekstu ww. planu (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia), ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2023 r. poz. 761)
 - w odniesieniu do fragmentu terenu oznaczonego symbolem K.8.MN1;

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uszczegółowienie i weryfikacja ustaleń ww. obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta Wielunia umożliwiające rozwój placówek oświatowych i kultury usytuowanych w obszarze objętym planem zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi w odniesieniu do placówek oświatowych (publiczne szkoły) lub w dostosowaniu do faktycznego sposobu zagospodarowania (przeznaczenie terenu i parametry) w odniesieniu do Młodzieżowego Domu Kultury i Sportu przy ul. 3Maja.

Zakres sporządzanego projektu planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jego treść merytoryczna uwzględnia zagospodarowanie określone w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r., a także wymogi obowiązujących przepisów oraz wnioski złożone przez instytucje i wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii.

Zgodnie z powyższym w ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono tereny: usług oznaczony symbolem U, usług edukacji oznaczone symbolem UE oraz usług edukacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem UE-UK.

Projekt planu uwzględnia wymogi wynikające z:

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych określono w §7 - §9 tekstu planu. Ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu plan ustala poprzez m.in. poprzez: określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów wyodrębnionych w planie.

W związku z wprowadzeniem w projekcie planu „zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych” przedmiotowy dokument nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tym samym przedmiotowy projekt planu nie stanowi dokumentu wymienionego w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1907, 1940), tj. dokumentu wymagającego przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z powyższym dla projektu planu nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko, opiniowanej w ramach ww. strategicznej oceny przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

W projekcie planu przyjmuje się zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez ustalony obowiązek wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Tereny wyodrębnione w obszarze objętym projektem planu oznaczone symbolami: 1UE, 2UE, 3UE, 4UE i 1UE-UK są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Ze względu na rodzaj własności (komunalna, Skarb Państwa) i charakter zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 1UE, 2UE, 3UE, 4UE, 1UE-UK nie określa się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

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

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych.

W swojej treści merytorycznej projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w treści niniejszego uzasadnienia.

Ustalania projektu planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych.

W swojej treści merytorycznej projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w treści niniejszego uzasadnienia.

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyodrębnionych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, a także przeznaczenie terenów dla rozwoju istniejącego zagospodarowania zgodnie ze złożonym wnioskiem przed proceduralnym.

Projekt planu zabezpiecza obsługę infrastrukturą techniczną, w tym w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne oraz w zakresie gospodarki odpadami (§16 tekstu planu).

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem projektu planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o konsultacjach społecznych – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, umożliwienie składania wniosków, przeprowadzenie konsultacji społecznych (zbieranie uwag, spotkanie otwarte, ankieta)) z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej.

W trakcie sporządzenia projektu planu nie złożono wniosków. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, rozpoczęto konsultacje społeczne. W dniachkażdy zainteresowany mógł złożyć uwagi albo wypełnić ankietę. W dniuw Urzędzie Miejskim w Wieluniu odbyło się spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Opracowano raport zawierający protokoły ze wszystkich czynności wykonanych w ramach konsultacji społecznych.

Przy ustalaniu zasad zagospodarowania terenów objętych projektem planu wzięto pod uwagę wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne. Wszystkie nieruchomości objęte planem zlokalizowane są w ramach już wykształconej struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta Wielunia. Wszystkie tereny usytuowane są przy istniejącej ulicy wyposażonej w infrastrukturę techniczną. Położenie nieruchomości zapewnia łatwą dostępność do podstawowego układu drogowego miasta i umożliwia mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.

Funkcjonowanie planowanego zagospodarowania nie wymaga rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

Ustalania niniejszego projektu 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 projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy wskazać, iż koszty związane z realizacją jego ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy nie będą obciążały budżetu gminy. Powyższe potwierdza załącznik nr 2 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

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

Dane przestrzenne tworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 3 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.

Przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.