

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku w Pątnowie w gminie Pątnów, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

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 LX/333/23 Rady Gminy Pątnów z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku w Pątnowie w gminie Pątnów.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania dla publicznego parku w Pątnowie (w części stanowiącego fragment zabytkowego parku dworskiego), uwzględniających walory przyrodniczo-kulturowo-krajobrazowe obszaru oraz jego powiązania funkcjonalne z otoczeniem, które umożliwią utworzenie wraz z sąsiednim stadionem kompleksu rekreacyjno-sportowego dla mieszkańców gminy.

Dla obszaru objętego projektem planu nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

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

Jego treść merytoryczna nie narusza ustaleń określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów przyjętym uchwałą Nr XXXIX/265/18 Rady Gminy Pątnów z dnia 30 maja 2018 r.

Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wydzielono teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art.1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, określono w §6-§9 tekstu planu.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska, elementów środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

Projekt planu przyjmuje zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie ochrony akustycznej dla terenu 1ZP wyznaczonego w obszarze objętym planem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W odniesieniu do walorów ekonomicznych przestrzeni, ze względu na rodzaj własności (komunalna) oraz charakter zagospodarowania (publiczny park) nie określa się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

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

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę terenów zielonych przed zabudową.

Projekt planu zabezpiecza obsługę infrastrukturą techniczną w niezbędnym zakresie dostosowanym do ustalonego zagospodarowania (§14 tekstu planu).

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP obejmujący fragment zabytkowego parku dworskiego.

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 ze wskazanego w planie terenu wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem 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 planu z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

W trakcie procedury sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski. W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono ... uwag do planu, oraz ... uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pątnów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymagania wynikające z art.15 ust.1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia niniejszego projektu planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr Rady Gminy Pątnów z dnia r., w której wskazano, że trwającą obecnie procedurę planistyczną dotyczącą

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku w Pątnowie w gminie Pątnów należy kontynuować i zakończyć oraz, że dopuszcza się podejmowanie nowych planów w zależności od potrzeb.

Oceniając wpływ niniejszego projektu planu na finanse publiczne należy stwierdzić iż przedmiotowy plan nie będzie skutkować wydatkami z budżetu gminy wynikającymi m.in. z wykupu gruntów, realizacji dróg czy infrastruktury technicznej, jednakże będzie wiązał się z wydatkami związanymi z podniesieniem standardu terenu zieleni. Projekt planu nie będzie skutkować wpływami do budżetu gminy wynikającymi m.in. z opłat adiacenckich, sprzedaży gruntów komunalnych, podatków od nieruchomości wynikających ze zmiany funkcji terenów, renty planistycznej.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowego 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.

Przedmiotowy plan jest sporządzona w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.