

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Zduńska Wola w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Łaskiej.

Tereny (o powierzchni ok. 18,8 ha) objęte granicami sporządzanego planu położone są na obszarze, który obecnie nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z podjęciem niniejszej uchwały, traci moc uchwała nr LIX/912/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Łaskiej.

W granicach planu znajdują się miejskie tereny inwestycyjne o powierzchni ok. 3,0 ha, które będą przeznaczone pod funkcję produkcyjno-usługową. Ponadto w planie wyznaczone zostaną drogi gminne, które pozwolą na obsługę komunikacyjną niezabudowanych terenów, które obecnie nie posiadają wymaganego dostępu do dróg publicznych. W związku z zaawansowanymi pracami nad wytyczeniem przebiegu drogi miejskiej, ulega zmianie fragment zachodniej granicy projektu planu określonej w uchwale nr LIX/912/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2022 r. Zmiana ta ma charakter porządkujący przeznaczenia terenów zarówno na gruntach prywatnych jak i w przyszłości będących w posiadaniu miasta (teren drogi miejskiej). Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego umożliwi właściwe funkcjonowanie i użytkowanie terenów, uwzględniając interes publiczny miasta.

Zgodnie z uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola ww. fragment miasta znajduje się w obszarze funkcjonalnym P - dzielnicy przemysłowej, w strefie urbanizacji, na terenach zabudowanych (oznaczonych na rysunku studium symbolem Ua), w tym zawierających tereny rozwojowe, przeznaczone pod realizację funkcji produkcyjnych (oznaczone na rysunku studium symbolem Ur1).

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) należy stwierdzić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem prawa lokalnego. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli ograniczyć sposób zainwestowania obszaru chroniąc przed realizacją inwestycji zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz degradacji środowiska tj. zbieranie, składowanie i utylizacja odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

Z uwagi na powyższe uznano, że w zaistniałych okolicznościach faktycznych i prawnych najbardziej prawidłowym będzie zagospodarowanie omawianego terenu opierając się na planie miejscowym, który w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym instrumentem kształtowania przestrzeni.