

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

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązuje uchwała nr XIX/347/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmuje granicami m.in. fragment ww. planu miejscowego z 2020 r., tj. obszar w rejonie ulicy Mickiewicza o powierzchni ok 4,1 ha. Przeprowadzenie niniejszej procedury planistycznej jest związane z potrzebą aktualizacji obowiązującego planu w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu umożliwiających realizację planowanych inwestycji w sektorze prywatnym oraz z zakresu zadań własnych miasta - miejskiej przychodni.

W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola przyjętego uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r., obszar objęty opracowaniem znajduje się w obszarze funkcjonalnym M,U. Jest to obszar wielofunkcyjny, mieszkaniowo-usługowy. W ramach tego obszaru projekt planu położony jest w następujących strefach:

- urbanizacji oznaczonej na rysunku studium symbolami Ur – tereny rozwojowe z zabudową przesądzoną na terenach mniej przydatnych dla zabudowy (oznaczenie graficzne), Ua - tereny zabudowane z zabudową istniejącą na terenach nieprzydatnych dla zabudowy (oznaczenie graficzne);
- ochrony ekologicznej (E) z zakazem zabudowy.

Nawiązując do zaistniałych okoliczności faktycznych i prawnych najbardziej prawidłowym będzie zagospodarowanie opisywanego terenu opierając się na planie miejscowym, który w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym instrumentem kształtowania przestrzeni. Przygotowanie oraz realizacja ww. dokumentu stworzy podstawy prawne stanowiące przepisy prawa lokalnego, umożliwiające właściwe funkcjonowanie i użytkowanie terenów w tej części miasta.

Granica obszaru objętego planem miejscowym jest przedstawiona na załączniku do niniejszej uchwały.

Po przeprowadzeniu analizy uwarunkowań stanu istniejącego w świetle obowiązujących przepisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Mickiewicza jest zasadne.