

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Zduńska Wola w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola

Na podstawie uchwały nr XXXIV/600/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Karsznickiej, Narciarskiej, Marzenińskiej, Sportowej, Maratońskiej i Turystycznej Prezydent Miasta Zduńska Wola przystąpił do czynności określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała się po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Karsznickiej, Narciarskiej, Marzenińskiej, Sportowej, Maratońskiej i Turystycznej uwzględniają zapisy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, przyjętej uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r. Dotyczy to zarówno kierunków rozwoju głównych funkcji miasta, kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, jak też zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

W zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określone w planie przeznaczenie poszczególnych terenów podporządkowane jest ustaleniom studium, które w ramach stref urbanizacji wyznaczają oznaczone na rysunku studium symbolem „Ua” – tereny zabudowane i „Ur” – tereny rozwojowe oraz jeden z głównych obszarów funkcjonalnych miasta oznaczony na rysunku studium symbolem **M** – obszar dzielnicy mieszkaniowej.

1. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych terenów.

Tereny Ur – rozwojowe, wolne, przewidywane do zabudowy, w tym przesądzone do zabudowy na podstawie zatwierdzonych planów miejscowych.

Tereny Ua – istniejącej, adaptowanej zabudowy, w tym zawierające niewielkie rezerwy na uzupełnienie. Obowiązuje adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się:

- wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,
- zabudowę istniejących rezerw terenowych.

2. Główne obszary funkcjonalne miasta.

Oznaczony na rysunku studium symbolem **M** - obszar dzielnicy mieszkaniowej.

Przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji podstawowej oraz jako funkcji uzupełniającej – usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, parkingów i garaży, zieleni itp.

Realizacja nowych, większych zespołów mieszkaniowych w oparciu o plany miejscowe.

3. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych funkcji.

Mieszkalnictwo – może być realizowane jako: wielorodzinne osiedlowe, wielorodzinne, zbiorowe i jednorodzinne.

Usługi – adaptacja istniejących usług. Nowe usługi mogą być realizowane jako: podstawowe, uzupełniające i wspomagające funkcję: mieszkaniową, ogólnomiejskie, komercyjne i publiczne, związane z obsługą turystyki, rekreacji i sportu.

4. Kierunki rozwoju komunikacji i uzbrojenia.

W zakresie układu uliczno-drogowego wskazano jako niezbędne uzupełnienia i dostosowanie układu do wzrastających potrzeb transportowych oraz dla prawidłowego funkcjonowania miasta. Dla układu

wewnętrzny – utrzymuje się istniejący, podstawowy układ uliczno-drogowy, modernizowany.

W projekcie planu wyznacza się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MW-U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – oznaczony na rysunku planu symbolem **12E**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD i 6KDD**;
- 6) tereny istniejących dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **7KDW, 8KDW i 9KDW**;
- 7) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **10KDX**

– wchodzące w skład wyznaczonych w studium, w ramach stref urbanizacji, terenów rozwojowych oznaczonych na rysunku studium symbolem „Ur” oraz terenów zabudowanych oznaczonych na rysunku studium symbolem „Ua”.

Projekt planu sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zduńska Wola, został zaopiniowany i uzgodniony według wymogów procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 4 - 25 lutego 2022 r. W dniu 14 lutego 2022 r., w formie stacjonarnej oraz za pomocą środków porozumiewania się na odległość, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 11 marca 2022 r. nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic Karsznickiej, Narciarskiej, Marzenińskiej, Sportowej, Maratońskiej i Turystycznej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Z uwagi na to, że wszystkie elementy procedury wynikające z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wypełnione, Prezydent Miasta Zduńska Wola wnioskuje, aby Rada Miasta Zduńska Wola uchwaliła plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.