

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

Na podstawie uchwały nr XLII/717/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej, 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: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej 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.

W zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określone w planie przeznaczenie poszczególnych terenów podporządkowane jest zapisom studium, które w ramach głównych stref polityki przestrzennej wyznaczają strefy urbanizacji oznaczone na rysunku studium symbolem **Ua** – tereny zabudowane w ramach głównych obszarów funkcjonalnych miasta, oznaczonych na rysunku studium symbolem **M,U** obszar śródmieścia.

1. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych terenów

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

2. Główne obszary funkcjonalne miasta

Obszar śródmieścia – oznaczony na rysunku studium symbolem **M,U**, ograniczony od północy drogą wojewódzką nr 482, od zachodu i południa doliną rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, od wschodu ulicą Szkolną.

Obszar wielofunkcyjny, mieszkaniowo-usługowy, w znacznej części podlegający ochronie konserwatorskiej. Przewiduje się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami wbudowanymi oraz usług na wydzielonych działkach,
- adaptację istniejących na terenie nieuciążliwych funkcji produkcyjnych z postulatem stopniowego ich przekształcania na usługi.

3. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych funkcji

Usługi – adaptacja istniejących usług. Nowe usługi mogą być realizowane jako: **podstawowe**, uzupełniające i wspomagające funkcję mieszkaniową w zakresie:

- handlu i rzemiosła,

– kultury, oświaty i zdrowia, (...),
ogólnomiejskie, komercyjne i publiczne, związane z obsługą turystyki, rekreacji i sportu.

W projekcie planu wyznacza się:

1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UZ i 2UZ;

2) teren istniejącej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD.

– wchodzące w skład wyznaczonych w studium, w ramach stref urbanizacji, 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 9 - 29 lipca 2022 r. W dniu 18 lipca 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 12 sierpnia 2022 r. nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej, 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wypełnione, Prezydent Miasta wnioskuję, aby Rada Miasta 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.