

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Zduńska Wola zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Jablecznej, Cementowej, Zielonogórskiej i Wiśniowej.

Obecnie graficzny załącznik do uchwały nr LIX/664/18 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola zawiera granice miejscowego planu, które obejmują swym zasięgiem obszar o łącznej powierzchni ok. 15,2 ha. Są to głównie tereny inwestycyjne oraz projektowany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola odcinek drogi zbiorczej łączący ulicę Szadkowską z ulicą Łaską (uchwała nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r.).

W konsekwencji zmiany ww. załącznika granicami planu zostanie objęty teren o powierzchni ok. 18,5 ha, który obecnie nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium ww. nowy fragment miasta znajduje się w dzielnicy przemysłowej na terenach rozwojowych i zabudowanych, przeznaczonych pod realizację funkcji produkcyjnych, ponadto w granicach planu występują tereny leśne.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) należy stwierdzić, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem prawa lokalnego, nie stanowi więc podstawy do odmowy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

W granicach planu znajdują się miejskie tereny inwestycyjne o powierzchni ok. 1,5 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 celu uchwalenia planu miejscowego, który w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym instrumentem kształtowania przestrzeni oraz mając na uwadze:

- 1) potrzeby w zakresie zapewnienia możliwości stworzenia właściwego układu komunikacyjnego Miasta Zduńska Wola, w tym również zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych,
- 2) ograniczenie sposobu zainwestowania obszaru chroniąc przed realizacją inwestycji zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz degradacji środowiska tj. zbieranie, składowanie i utylizacja odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,

uznaje się za niezbędne podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Jablecznej, Cementowej, Zielonogórskiej i Wiśniowej.