

# UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Piastowie z dnia .....

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Al. Wojska Polskiego – Rondo”**

Przyjęcie Uchwały uchwalającej Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego „Al. Wojska Polskiego – Rondo” jest konsekwencją realizacji Uchwały nr XXXI/221/2017 z dnia 27 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Al. Wojska Polskiego – Rondo”.

Projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem, oraz przepisami z zachowaniem wymaganych procedur.

Podstawowym celem uchwalenia Planu jest przyjęcie w nim ustaleń pozwalających na realizację celnych i pro rozwojowych ustaleń zawartych w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piastowa, które przewiduje część tego obszaru jako tereny wskazane do wykształcenia centrum miasta. Ustalenia obecnie obowiązującego na obszarze „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Warszawskiej i Wojska Polskiego” nie gwarantują prawidłowego zagospodarowania obszaru zgodnie z potrzebami i możliwościami jego przekształcenia. Obowiązujący na obszarze mpzp nie obejmuje wszystkich terenów objętych granicami obecnie uchwalanego Planu. Ustalenia obecnie uchwalanego mpzp rozwiązują w nowy sposób zagadnienia obsługi komunikacyjnej obszaru oraz wprowadzają szereg ustaleń precyzujących możliwości inwestycyjnego zagospodarowania obszaru zgodnie z obowiązującymi obecnie wymaganiami formalno-prawnymi.

W trakcie procedury opracowania projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono zgłoszone wnioski, oraz uwagi do uzgadnianego mpzp.

W dniach 28.05.2018r. – 26.06.2018r. odbyło się wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko, a w dniu 4.06.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie wyłożenia i dyskusji publicznej nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Al. Wojska Polskiego – Rondo”.

W przedmiotowym Planie uwzględniono zwłaszcza wymogi i potrzeby określone i wynikające z Art. 1 ust. 2-4 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity. Dz. U. 2017.1073) poprzez przyjęcie ustaleń programowo-przestrzennych ogólnych i szczegółowych dla terenów z obszaru objętego Planem uwzględniających jego centralne, eksponowane widokowo położenie w mieście, w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego „Ronda Kaczorowskiego Prezydenta RP na Uchodźstwie”, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Przyjęte ustalenia uwzględniają zarówno interes publiczny mieszkańców miasta (mpzp pozwala na stworzenie zespołu zabudowy o centrotwórczym charakterze) jak i interes właścicieli terenów, przyjmując ustalenia programowe powodujące wzrost wartości materialnej i

użytkowej terenów z obszaru objętego mpzp. Będzie to miało pozytywny wpływ na finanse publiczne i budżet Gminy.

W projekcie planu ustalono wysokość stawek jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jako 10% ze względu na fakt, że tereny objęte planem od wielu lat są terenami przeznaczonymi pod zabudowę o parametrach zbliżonych do ustalonych w planie niniejszym.

Sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z wynikami "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Piastowa wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów w zakresie określonym w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" sporządzonej w 2014 r. i przyjętej uchwałą Rady Miasta Piastowa Nr LV/323/2014 z dnia 13 października 2014r., w których to wynikach "Analiza" m.in. stwierdza potrzebę prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w części centralnej miasta.

*Dorota Surma*  
*Z-ca Naczelnika Wydziału Inwestycji*  
*w Urzędzie Miejskim w Piastowie*