

Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 grudnia 2015 roku

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2015r, poz. 199, ze zmianami), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala co następuje:

§1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo, gmina Stęszew.

§2. 1. Przedmiotem sporządzenia niniejszego planu jest określenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów inwestycyjnych położonych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo, gmina Stęszew.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3. Traci moc uchwała nr XXXIII/286/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 27 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Rady Miejskiej Gminy Sędziszew nr XI/114/2015 z dnia 22 grudnia 2015r.

w sprawie: **przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo.**

Ze względu na duże zainteresowanie lokalizacją na terenie Sędziszewa inwestycji produkcyjno -magazynowych – gmina zdecydowała o konieczności przygotowania nowych założeń polityki przestrzennej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej (w miejscowościach Strykowo, Modrze, Zamysłowo) jako obszaru predysponowanego do sytuowania powyższych funkcji. Wskazany w niniejszej uchwale obszar (o łącznej powierzchni około 332,90ha i obejmujący głównie tereny gminy) umożliwi w sposób najpełniejszy – ze względu na komunikację, uzbrojenie i brak intensywnej zabudowy na terenach sąsiadujących – realizację powyższych założeń. Wprowadzenie w ramach projektowanego planu na całym terenie funkcji zabudowy produkcyjnej, magazynowej i infrastrukturalnej umożliwi właściwe i spójne zagospodarowanie działek objętych w/w zakresem mpzp. W związku z powyższym przedstawiam projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo, wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

ANALIZA

dotycząca przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo.

Przedmiotowe przystąpienie do opracowania planu miejscowego dotyczy terenu położonego przy drodze krajowej nr 32 i linii kolejowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów SSE i budowanej trasy ekspresowej S5, zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze i Zamysłowo. Obecnie są to tereny rolnicze. Planowane przekształcenie funkcji tych obszarów wymaga ustalenia ram dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne - procedowanej wyłącznie w ramach procedury opracowania mpzp. Wprowadzenie w ramach projektowanego planu na całym terenie funkcji produkcyjnej, magazynowej i infrastrukturalnej umożliwi właściwe i spójne zagospodarowanie działek objętych w/w zakresem mpzp. Prawidłowe rozwiązanie zagadnień wprowadzenia nowej i/lub zmiany obecnej funkcji terenu oraz określenie zakresu obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, powinno nastąpić w drodze opracowania i uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.