Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Zduńska Wola w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Rolnej, Nowomiejskiej i Łanowej.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Rolnej, Nowomiejskiej i Łanowej przygotowano w związku z potrzebą wyznaczenia nowej strefy gospodarczej, stanowiącej realny instrument władz samorządowych do rozmów z inwestorami w celu ożywienia gospodarczego w tej części miasta. Wyznaczone tereny są terenami niezabudowanymi, obejmującymi obszar o powierzchni około 56,7 ha, zlokalizowanymi w strefie bezpośredniego oddziaływania strategicznych elementów układu transportowego (w tym drogi ekspresowej S8 z węzłem Zduńska Wola Wschód oraz portem multimodalnym w Karsznicach), dając tym samym szeroki wachlarz możliwości do ich zagospodarowania pod kątem realizacji m.in. inwestycji logistycznych, w tym magazynowych, usługowych i innych.

Na fragmencie przedmiotowego terenu obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego po południowej stronie ulicy Łaskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Murarską do wiaduktu, przyjęta uchwałą nr XXI/148/96 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 15 lutego 1996 r. Obszar nowego planu obejmuje tereny przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny komunikacji oraz teren urządzeń elektroenergetycznych.

W ustaleniach planu ogólnego miasta Zduńska przyjętego uchwałą nr XXVIII/391/26 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 9 lipca 2026 r., obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny oznaczone symbolami:

- 22SP – strefa gospodarcza,
- 34SN – strefa zieleni i rekreacji,
- 25SU – strefa usługowa,
- 19SI – strefa infrastrukturalna.

Wielkość obszaru, dostępność komunikacyjna oraz brak istniejącej zabudowy pozwalają na wprowadzenie w tej części miasta nowych terenów inwestycyjnych. Nawiązując do zaistniałych okoliczności faktycznych i prawnych najbardziej prawidłowym będzie zagospodarowanie opisywanego terenu opierając się na planie miejscowym, który w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) jest podstawowym instrumentem kształtowania przestrzeni. Przygotowanie oraz realizacja ww. dokumentu stworzy podstawy prawne stanowiące przepisy prawa lokalnego, umożliwiające właściwe funkcjonowanie i użytkowanie terenów w tej części miasta.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ww. ustawy projekt planu miejscowego sporządza się uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy. Podjęcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wpisuje się w założenia i kierunki rozwoju określone w Strategii rozwoju Miasta Zduńska Wola 2028+. Plan nie stoi w sprzeczności z celami długookresowymi zawartymi w strategii, a przewidziane w nim przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania bezpośrednio wspierają realizację zadań publicznych i celów społeczno-gospodarczych wskazanych w dokumencie strategicznym.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia, a następnie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Rolnej, Nowomiejskiej i Łanowej stworzy podstawy prawne stanowiące przepisy prawa lokalnego, umożliwiające właściwe funkcjonowanie i użytkowanie terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo-przemysłową, stanowiąc podwaliny rozwoju gospodarczego miasta.