STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE

UJEDNOLICONY TEKST

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/194/20

Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

Siechnice

WSTĘP

1. Podstawa prawna

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (zwanej dalej „Zmianą studium ...") jest uchwała Nr L/411/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice.

Na treść obowiązującego, ujednoliconego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" składają się:

- ✓ Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. – tekst podstawowy, stanowiący podstawę tekstu ujednoliconego

- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości" przyjęte uchwałą Nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r.

- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Ziębice i Grodziszów" przyjęte uchwałą Nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r.

- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice " przyjęte uchwałą Nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

2. Przedmiot i cel opracowania

Decyzja o dokonaniu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siechnice została podyktowana koniecznością dostosowania kierunków zagospodarowania terenu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych na terenie gminy – w szczególności dla działki nr 52/7 położonej w obrębie Biestrzyków.

Właściciel przedmiotowej działki – firma Color Press sp. z o.o. jest również właścicielem działek sąsiednich, o numerach: 52/6, 52/8, 52/19, 52/20, na których prowadzi działalność gospodarczą związaną z poligrafią – produkcją etykiet. W związku z dynamicznym rozwojem firmy zachodzi potrzeba jego rozbudowy. Celem zmiany studium jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU-Bi4) na tereny aktywności gospodarczej (AG-Bi1).

Teren ten położony jest w granicach zwartym obszarze osadniczego, a zmiana przeznaczenia podyktowana jest koniecznością rozwoju firmy i rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego. Nie ma możliwości zastosowania alternatywnej lokalizacji, bądź przeniesienia inwestycji na inny teren, już przeznaczonym pod działalność gospodarczą w obowiązującym Studium. Działania takie byłyby nieuzasadnione pod każdym względem – przede wszystkim ekonomicznym. Poprzez przedmiotową zmianę dojdzie do przekształcenia terenu z zabudowy mieszkaniowo-usługowej na funkcje produkcyjną.

3. Zagadnienia zawarte w studium, forma opracowania

Dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice", stanowi następujące załączniki do uchwały Rady Miejskiej w Siechnicach:

Załącznik tekstowy:

Załącznik nr 1 – Ujednolicony tekst studium, na który składają się:

Tom I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,

Tom II – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia ogólne,

Tom III - kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe,

Tom IV - analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Siechnice - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Załączniki graficzne:

Załącznik nr 2.1. – Uwarunkowania – rzeźba terenu,

Załącznik nr 2.2. – Uwarunkowania – Rolnicza przestrzeń produkcyjna,

Załącznik nr 2.3. – Uwarunkowania – Użytkowanie terenu,

Załącznik nr 2.4. – Uwarunkowania – Wody powierzchniowe,

Załącznik nr 2.5. – Uwarunkowania – Analiza własności gruntów,

Załącznik nr 2.6. – Uwarunkowania – Ochrona przyrody,

Załącznik nr 2.7. – Uwarunkowania – Ochrona środowiska,

Załącznik nr 2.8. – Uwarunkowania – Ochrona przeciwpowodziowa,

Załącznik nr 2.9. – Uwarunkowania – Infrastruktura społeczna,

Załącznik nr 2.10. – Uwarunkowania – Infrastruktura techniczna,

Załącznik nr 2.11. – Uwarunkowania – Środowisko kulturowe,

Załącznik nr 2.12. – Uwarunkowania – Układ komunikacyjny,

Załącznik nr 2.13. – Kierunki – Ścieżki rowerowe,

Załącznik nr 2.14. – Kierunki – układ komunikacyjny,

Załącznik nr 3. – Kierunki – ustalenia szczegółowe.