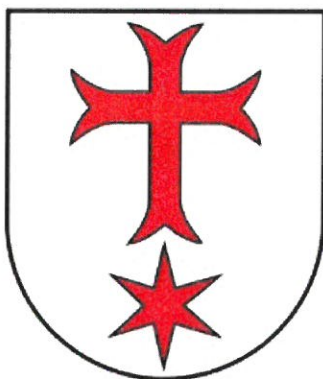


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIECHNICE**



UJEDNOLICONY TEKST

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia

Siechnice, V.2019 r.

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 XXXII/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 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia

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 zwartego obszaru 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.

