

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../..
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
z dnia ...

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały

Celem uchwały jest realizacja zadania własnego gminy jakim jest kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, wyrażające się m.in. poprzez uchwalanie niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami.

W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 zwartej osady, 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 funkcję produkcyjną.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny

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, ujednoczonego „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 ujednoczonego
- ✓ 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 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 r. poz. 1945 t.j. z późn.zm.) oraz inne przepisy odrębne, a także z uwzględnieniem standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej i graficznej projektów studium określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Równolegle przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany studium jest przedstawiony w formie ujednoliconej.

z up. BURMISTRZA

ZASTĘPCA BURMISTRZA