

Uzasadnienie

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących zasadności opracowania planu, o których mowa w art. 14. ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowano uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa oznaczonego na załączniku graficznym granicami opracowania planu, przyjętego uchwałą Nr XI/67/2015 Rady Gminy Święciechowa z dnia 29 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 9 listopada 2015 r. poz. 6504).

Podjęcie niniejszej uchwały podyktowane jest potrzebą korekty zapisu dotyczącego lokalizacji obiektów budowlanych w strefie o szerokości 230 m od zewnętrznej krawędzi drogi. Obecny zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w tej strefie, uniemożliwia realizację zabudowy produkcyjnej, a także w sposób nadmierny ogranicza możliwość realizacji zabudowy składowej i magazynowej na terenach do tego wyznaczonych.

Ponadto zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dla powierzchni usługowych, produkcyjnych i składowych obowiązują wysokie wskaźniki postojowe w ilości:

- 1 miejsce do parkowania na każde 25,0 m² powierzchni usługowej,
- 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni produkcyjnej i składowej (dla samochodów osobowych),
- 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni produkcyjnej i składowej, (dla samochodów ciężarowych).

W przypadku usług niezwiązanych z powierzchnią sprzedaży i obsługą klientów indywidualnych, a także w przypadku powierzchni produkcyjnych i składowych, liczba miejsc postojowych obliczana według powyższych wskaźników będzie bardzo duża. Należy również podkreślić, że w przypadku powierzchni o charakterze produkcyjnym i składowo-magazynowym bardziej racjonalnym sposobem określania liczby miejsc do parkowania jest wskaźnik wyrażany względem liczby zatrudnionych (Często na dużej powierzchni produkcyjnej czy magazynowo-składowej pracuje stosunkowo mała liczba pracowników).

W związku z dokonanymi ponownie analizami dotyczącymi zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, a także w związku z ustalonym, nowym zakresem prac planistycznych, koniecznym było uchylenie uprzedniej uchwały w sprawie zmiany przedmiotowego planu (Nr LXII/548/2023 Rady Gminy Święciechowa z dnia 21 września 2023 r.) i jednocześnie podjęcie, niniejszej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu.