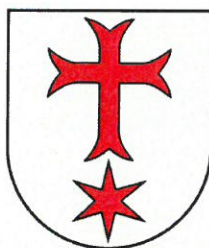


Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, faks 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@ugsiechnice.p

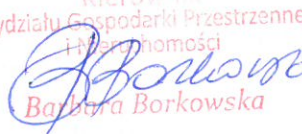
ANALIZY

SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE ART. 14 UST. 5 USTAWY
Z DNIA 27 MARCA 2003 r.

O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(DZ. U. 2020. POZ.293 Z PÓŹN. ZM.)



Siechnice 12 lutego 2021 r.
Opracowała: Barbara Borkowska

Kierownik
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Nieruchomości

Barbara Borkowska

Siechnice, dnia 12 lutego 2021r.

ANALIZY SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE ART. 14 UST. 5 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

(DZ. U. 2020. POZ.293 Z PÓŹN. ZM.)

**Analizy sporządzono do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część obrębu Łukaszowice, gmina
Siechnice**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 2020, poz. 2937 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Siechnic dokonał analiz, o których mowa w art. 14 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy:

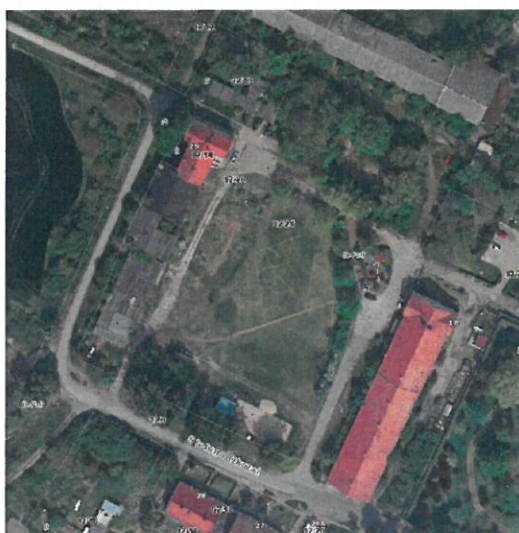
I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Granice obszaru objętego analizami

Obszar objęty analizami dotyczy terenu, zlokalizowanego w granicach obrębu geodezyjnego Łukaszowice, na części działki nr 92/24 o powierzchni ok 0,7 ha.

2. Aktualny stan zagospodarowania terenu

Według ewidencji gruntów działka nr 92/24 o powierzchni 2,0414 ha jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Instytutu Zootechniki z Karkowa, gospodarującym zasobem nieruchomości jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. W granicach obszaru objętego projektem uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się budynek świetlicy wiejskiej, plac zabaw, drogi dojazdowe do budynków gospodarczych położonych na działkach nr 92/14 i 92/13 oraz zabytkowa droga z kostki brukowej, prowadząca do budynku mieszkalnego, wielorodzinnego położonego na działce nr 92/27. W przeważającej części działkę stanowi trawnik oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Aktualny stan zagospodarowania przedstawia poniższa mapa.



© 2015 GISPartner, Wszystkie prawa zastrzeżone.

3. Uwarunkowania wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łukaszowice w granicach obrębu (Uchwała nr XXII/177/04 Rady Gminy Święta Katryzna z dnia 6 października 2004 r.) w którym określono poniższą funkcję zgodnie z rysunkiem:

11UMN/ZZ – /tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i tereny zieleni zabytkowej/ Teren przeznaczony pod zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą o charakterze ozdobno - parkowym. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową terenu. Możliwe jest prowadzenie hodowli lub produkcji rolnej związanej z wiodącą funkcją usługową. Zabrania się lokalizowania jakichkolwiek obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Jednostka położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4. Część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UMN/ZZ, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie działania konserwatorskie zmierzają do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – obowiązują ustalenia § 13 pkt 1. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, znajduje się w strefie ochrony zieleni zabytkowej – teren parku naturalistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 2. Na terenie jednostki znajdują się, oznaczone na rysunku planu nr 1 obiekty wpisane do konserwatorskiego wykazu zabytków architektury i budownictwa podlegające ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

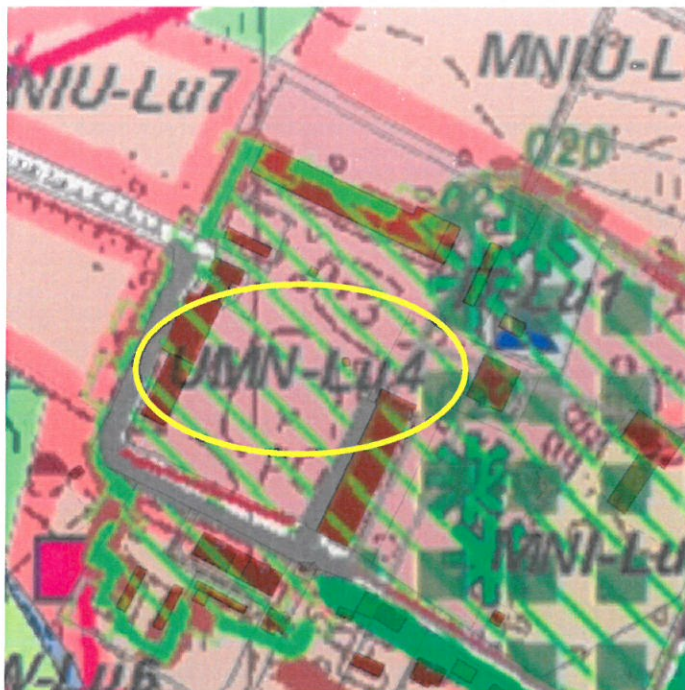


4. Cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyka przewidywanych rozwiązań

Gmina Siechnice nie posiada gruntów, na których można byłoby urządzić tereny rekreacyjne dla mieszkańców, dlatego też konieczne jest dokonanie zmiany aktualnie obowiązującego planu i ustalenie funkcji tego terenu – który w obowiązującym planie nie jest zapisany jako publiczny. Zmiana zapisów pozwoli na nabycie w drodze zakupu lub wywłaszczenia terenu niezbędnego pod realizację funkcji publicznych.

II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

Planowane przedsięwzięcia są uwzględnione w ustaleniach *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice* (Uchwała Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 roku).



Zgodnie ze studium teren objęty uchwałą posiada ustalenia szczegółowe:

UMN-Lu4

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

Zgodnie ze studium teren objęty uchwałą posiada ustalenia ogólne:

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia zabudowie usługowej funkcji mieszkaniowej. Towarzysząca funkcja mieszkaniowa musi być

zintegrowana z zabudową usługową i nie może występować samodzielnie.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość lokalizacji małych, zakładów produkcyjnych do 200 m² powierzchni zabudowy oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

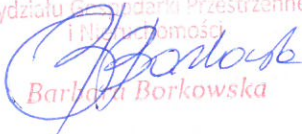
III. Ocena przygotowania materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony w skali 1:1000.

Zbadano w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym prowadzonym przez Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu tereny przedmiotowej uchwały i ustalono posiadanie dla jej obszaru pokrycia treścią map zasadniczy w skali 1:1000 zgodnie z treścią §6 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587). Wymagane ustawowo materiały kartograficzne, w tym mapy zasadnicze, mapy ewidencji gruntów oraz wypisy z rejestru gruntów pochodzić będą z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego we Wrocławiu.

IV. Analiza niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Przedmiot i zakres planu określa art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.

Kierownik
Wydziału Geodezji i Inżynierii Przestrzennej
i Inżynierii Środowiska

Barbara Borkowska

