

Uchwała nr/...../21
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Świętego Krzyża i ul. Opolskiej w Siechnicach, gmina Siechnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020, poz. 713 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach uchwała co następuje :

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Świętego Krzyża i ul. Opolskiej w Siechnicach, gmina Siechnice.

§ 2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprówicz


RADCA PRAWN
Ryszard Głogowski

Uzasadnienie

Do Uchwały nr /...../21

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Świętego Krzyża i ul. Opolskiej w Siechnicach, gmina Siechnice.

Do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne obejmują sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych jak również zieleni gminnej i zadrzewień.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej winno odbywać się w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych powinno ułatwiać przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Wnioskowany obszar należy do jednostki która w swojej strukturze funkcjonalno – przestrzennej nie posiada terenów, na których możliwe jest zlokalizowanie zabudowy wyłącznie usługowej. Dlatego też zasadne jest dokonanie korekty obowiązującego planu w tym zakresie.

Teren objęty zmianą położony jest pośród istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednak z uwagi na swoją lokalizację w rejonie drogi krajowej DK 94 winien stanowić bufor od intensywnie uczęszczanej drogi. Dlatego też zasadna jest zmiana przeznaczenia tego terenu z mieszkaniowo – usługowej na usługową i ograniczenie zabudowy w rejonie tej drogi.

W aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar objęty projektem uchwały posiada przeznaczenie:

Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU i opisane jako tereny zabudowy mieszkaniowo -usługowej przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3, pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 2) usługi wbudowane - przez które należy rozumieć usługi znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych o charakterze drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowo, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania itp., oraz inne usługi do nich podobne pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości

środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Przed podjęciem uchwały, dokonano analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium zgodnie z Art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

Burmistrz Siechnic
Milan Ušák

