

Uchwała nr ...../...../22  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia ..... lutego 2022 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Buforowej, Świętego Jacka, Franza Petera Schuberta w Iwinach, ulicy Strzelińskiej oraz Wschodniej Obwodnicy Wrocławia w Żernikach Wrocławskich, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami), w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Buforowej, Świętego Jacka, Franza Petera Schuberta w Iwinach, ulicy Strzelińskiej oraz Wschodniej Obwodnicy Wrocławia w Żernikach Wrocławskich, gmina Siechnice.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

## Uzasadnienie

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w północno-zachodniej części gminy Siechnice pomiędzy ulicami Buforową, Świętego Jacka, Franza Petera Schuberta w Iwinach, ulicą Strzelińską oraz Wschodnią Obwodnicą Wrocławia w Żernikach Wrocławskich. Obszar objęty analizą zajmuje powierzchnię około 18 ha.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Uchwała nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice,

2) Uchwała nr X/79/03 Rady Gminy Święta Katarzyna dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren „B”, obejmującej obszar oznaczony symbolem „D”.

3. Do opracowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w związku z koniecznością zrewidowania aktualności zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze zrealizowanym już układem drogowym Wschodniej Obwodnicy Wrocławia (dalej WOW) . Potrzebę sporządzenia ww. miejscowego planu uzasadnia również możliwość skorygowania linii zabudowy dla terenów aktywności gospodarczej w związku ze zmniejszeniem stref oddziaływania od gazociągów wysokiego ciśnienia. W związku ze zmianą uwarunkowań, dotyczących stref od gazociągów istnieje możliwość innego zagospodarowania terenu, rezerwowanego pod aktywność, ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, co da możliwość zwiększenia podatków od nieruchomości.

4. Głównym celem sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Buforowej, Świętego Jacka, Franza Petera Schuberta w Iwinach oraz ulicy Strzelińskiej oraz Wschodniej Obwodnicy Wrocławia w Żernikach Wrocławskich, gmina Siechnice jest ujednoczenie zapisów planistycznych w celu zmniejszenia konfliktów społecznych oraz podjęcie próby w zakresie utworzenia miejsc parkingowych tzw. Park & Ride w rejonie ronda na WOW. Konieczne jest również dostosowanie dotychczasowych zapisów planistycznych do obowiązujących norm prawnych oraz potrzeb mieszkańców oraz przyszłych inwestorów.

5. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Siechnic wykonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań tego planu z ustaleniami „Studium...”. Są zatem podstawy do aktualizacji ustaleń planu w ramach

obowiązujących zapisów studium i dostosowania ich do nowej sytuacji prawnej oraz aktualnych uwarunkowań.

6. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice” (przyjętym uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z 19 sierpnia 2010 roku ze zmianami) przedmiotowe obszary obejmują następujące tereny:

**MNIU-lw3** - Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami  
Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo -usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

**KD-lw4** - Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Fragment istniejącej drogi powiatowej nr 1935D wraz z jej nowym przebiegiem po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany – Łany - Długoleka KD-Zw9.

**KD-lw5** - Teren drogi publicznej. Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej.

**AG-Zw4** Teren aktywności gospodarczej. Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

**AG-Zw5** Teren aktywności gospodarczej. Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

**KD-Zw8** Teren drogi publicznej. Droga powiatowa nr 1935D Wrocław - Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.  
**KD-Zw9** - Teren drogi publicznej. Planowana droga wojewódzka Bielany – Łany - Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

Analizując uwarunkowania oraz obecny stan zainwestowania podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione.