

Uchwała nr ...../...../23  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia ..... stycznia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice – dla obszaru położonego w obrębie Radomierzyce i obszaru położonego w obrębie Żerniki Wrocławskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego w obrębie Radomierzyce i obszaru położonego w obrębie Żerniki Wrocławskie – zwanej dalej „zmianą Studium”.
2. Granice obszaru objętego zmianą Studium przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 3.

Traci moc uchwała nr LVIII/514/22 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radomierzyce, gmina Siechnice (działka nr 51/13).

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

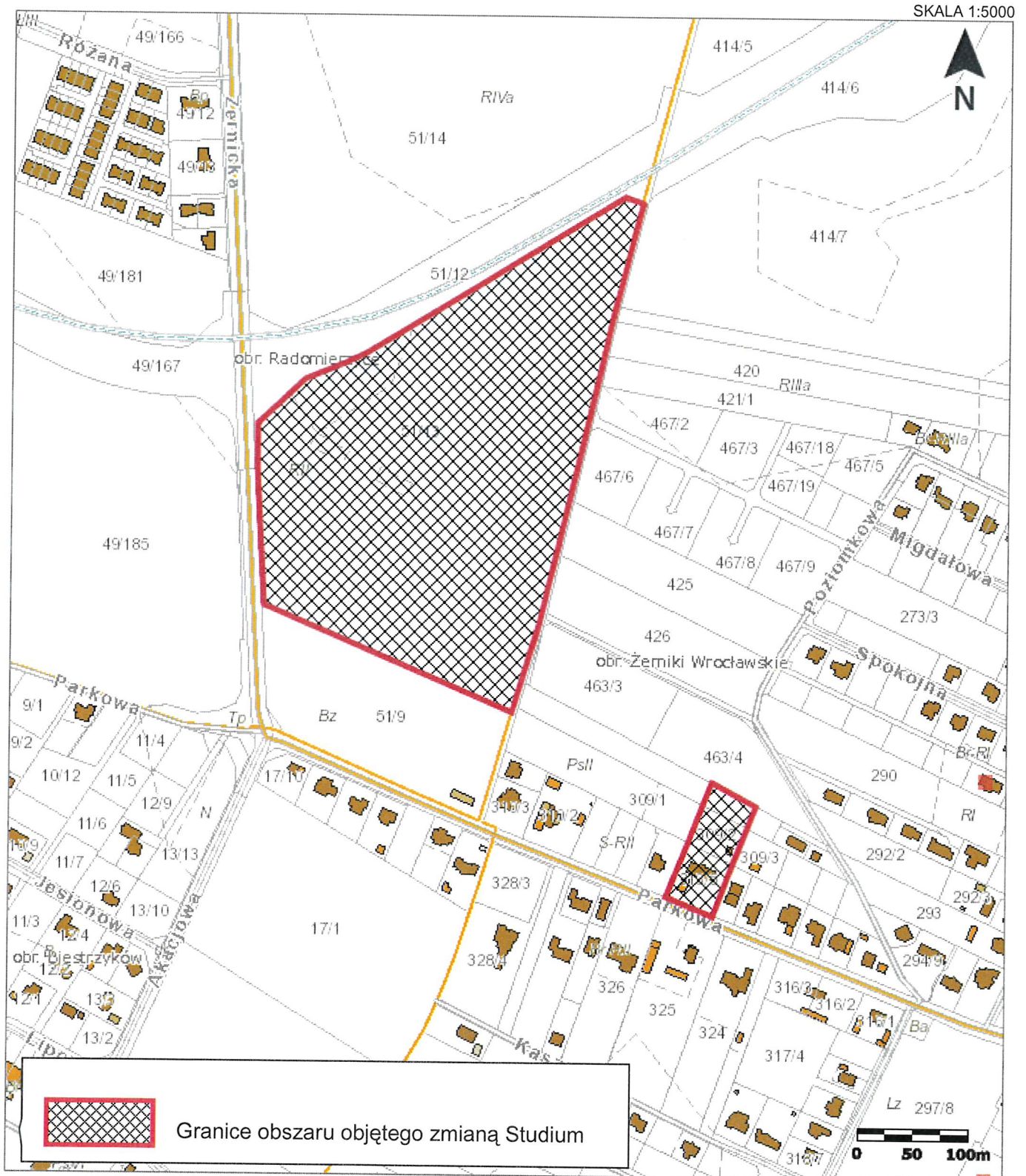


Magdalena Abrich  
radca prawny



Załącznik graficzny  
do uchwały nr ...../...../23  
z dnia ..... stycznia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Siechnice – dla obszaru położonego w obrębie Radomierzyce i obszaru  
położonego w obrębie Żerniki Wrocławskie.





## Uzasadnienie

Pierwszy obszar, dla którego ma zostać sporządzona zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, znajduje się w zachodniej części gminy Siechnice, pomiędzy ulicami Żernicką oraz będącą w trakcie realizacji Wschodnią Obwodnicą Wrocławia w Radomierzycach. Obszar objęty uchwałą obejmuje w całości działkę nr 51/13 o powierzchni 8,9000 ha, która jest własnością Skarbu Państwa w gospodarowaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

W granicach obszaru objętego projektem uchwały obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami:

- 1) Uchwała Nr X/93/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie – teren „B” obejmującej działkę nr 51/2, gmina Święta Katarzyna;
- 2) Uchwała Nr XXXIX/303/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „C”, gmina Siechnice.

W aktualnie obowiązującym „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 posiadają następujące ustalenia:

### **US-Ro1 Teren usług sportu**

Teren boisk i obiektów sportowych ogólnodostępnych. Lokalizacja gminnego ośrodka sportowego dla zachodniej części gminy Siechnice. Uzupełnienie terenu publicznie dostępnego elementami małej architektury, placami zabaw dla dzieci i zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację obiektu hotelowo - gastronomicznego. Teren powinien posiadać strefę wejściową ogólnie dostępną, nieogrodzoną, wyposażoną w elementy małej architektury.

### **KD-Ro7 Teren drogi publicznej**

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.

### **KD-Ro4 Teren drogi publicznej**

Planowana droga wojewódzka Bielany – Łany - Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na drogę powiatową i zmianę klasy na zbiorczą.

### **ZC-Ro1 Teren cmentarza**

Teren przeznaczony na nowy cmentarz dla obsługi zachodniej części gminy.

### **U-Ro1 Teren zabudowy usługowej**

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne.

### **KD-Ro2 Teren drogi publicznej**

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe, aktywności na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.

### **AGr-Ro4 Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej**

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampusów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych. Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany – Łany - Długoleka KD-Ro4. Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany - Łany - Długoleka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

Drugi obszar objęty opracowaniem znajduje się również w zachodniej części gminy Siechnice, przy ulicy Parkowej w Żernikach Wrocławskich. Obszar objęty uchwałą obejmuje w całości działki nr 308/4, 309/2, 313/5 o łącznej powierzchni 0,4818 ha, które są własnością osoby fizycznej.

W granicach obszaru objętego projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr LXIII/386/14 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2014 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie.

Aktualnie w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice” (przyjętym uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z 19 sierpnia 2010 r. ze zmianami) przedmiotowy obszar posiada następujące ustalenia:

**MN-Zw7 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

Do opracowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przystąpiono w związku z dynamicznie rozwijającymi się miejscowościami Radomierzyce, Biestrzyków a w szczególności Żerniki Wrocławskie i Iwiny. Przyrost ludności w powyższych miejscowościach spowodował potrzebę zarezerwowania terenów pod usługi w szczególności oświatę, sport i rekreację. Pod koniec 2022 roku wpłynął wniosek właściciela nieruchomości - działek nr 308/4, 309/2, 313/5 w Żernikach Wrocławskich o przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu z przeznaczeniem dla prowadzenia działalności z zakresu usług opieki całodobowej dla seniorów, przedszkola dla dzieci lub żłobka. Z uwagi na ustalenia obowiązującego studium w celu realizacji celów publicznych dla mieszkańców konieczne jest przystąpienie do jego zmiany w zakresie przeznaczenia przedmiotowych terenów. Analizując uwarunkowania oraz obecny stan zainwestowania podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione.

Burmistrz Siechnic  
Miran Ušák