

Uchwała nr/...../23
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia kwietnia 2023 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice.

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 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

Izabela Kłusowska
Radca Prawny

Uzasadnienie

Obszar objęty projektem uchwały znajduje się w centrum miejscowości Biestrzyków i obejmuje działki, będące własnością gminy Siechnice – nr ew. 20/25, 20/26, część dz. nr ew. 21/7. Obszar objęty projektem uchwały obejmuje obszar o powierzchni ok 1500m².

W granicach obszaru objętego projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna), (Uchwała nr XLVII/406/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 czerwca 2002 roku), zgodnie z którym obszar objęty uchwałą położony jest na terenie oznaczonym symbolem M, który posiada następujące przeznaczenie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem M przeznacza się dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów służących funkcjom gospodarczym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nowymi, nieuciążliwymi funkcjami gospodarczymi, np. usługowymi, produkcyjnymi (z wyjątkiem produkcji rolnej) i magazynowymi, usytuowanymi w budynku mieszkalnym i zajmującymi nie więcej niż 40% jego powierzchni użytkowej
- 3) zieleń urządzoną (z wyjątkiem cmentarzy)
- 4) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci
- 5) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3
- 6) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7.”

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) przedmiotowy obszar położony jest na terenie oznaczonym symbolem MN-Bi4, który posiada następujące ustalenie:

(...) MN-Bi4 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

(...) Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich rodzajach tejże zabudowy, tj. wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, łańcuchowej i zwartej (dywanowej i atrialnej). Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców:

(...) Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku lub w parterach budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.”

Do opracowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono, w związku z wnioskiem Wydziału Inwestycyjnego Urzędu Miejskiego w Siechnicach z dnia 12 kwietnia 2023 r. z uwagi na niezgodność planowanej inwestycji z ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodne z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. 503 z późn. zm) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Siechnic dokonał analiz, o których mowa w art. 15 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy:

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

Burmistrz Siechnic

Miran Ušák



