

Projekt

z dnia 13 października 2023 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu położonego w rejonie ul. Spacerowej i ul. Spokojnej w Radwanicach, 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.) i art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn.zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XL/346/21 z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu położonego w rejonie ul. Spacerowej i ul. Spokojnej w Radwanicach, gmina Siechnice, Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu położonego w rejonie ul. Spacerowej i ul. Spokojnej w Radwanicach, gmina Siechnice (zwaną dalej: „studium”), zawartą w załącznikach nr 1 - 3 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Ujednolicony tekst studium, na który składają się:
 - a) Tom I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - b) Tom II – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia ogólne,
 - c) Tom III - kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe,
 - d) Tom IV - analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Siechnice - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) Załącznik nr 2.1. – Uwarunkowania – Rzeźba terenu,
- 3) Załącznik nr 2.2. – Uwarunkowania – Rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- 4) Załącznik nr 2.3. – Uwarunkowania – Użytkowanie terenu,
- 5) Załącznik nr 2.4. – Uwarunkowania – Wody powierzchniowe,
- 6) Załącznik nr 2.5. – Uwarunkowania – Analiza własności gruntów,
- 7) Załącznik nr 2.6. – Uwarunkowania – Ochrona przyrody,
- 8) Załącznik nr 2.7. – Uwarunkowania – Ochrona środowiska,
- 9) Załącznik nr 2.8. – Uwarunkowania – Ochrona przeciwpowodziowa,
- 10) Załącznik nr 2.9. – Uwarunkowania – Infrastruktura społeczna,
- 11) Załącznik nr 2.10. – Uwarunkowania – Infrastruktura techniczna,
- 12) Załącznik nr 2.11. – Uwarunkowania – Środowisko kulturowe,
- 13) Załącznik nr 2.12. – Uwarunkowania – Układ komunikacyjny,
- 14) Załącznik nr 2.13. – Kierunki – Ścieżki rowerowe,

- 15) Załącznik nr 2.14. – Kierunki – układ komunikacyjny,
- 16) Załącznik nr 3 – Kierunki – ustalenia szczegółowe,
- 17) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium,
- 18) Załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Siechnice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Izabela Klisowska

Radca Prawny

Uzasadnienie

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały

Celem uchwały jest realizacja zadania własnego gminy jakim jest kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, wyrażające się m.in. poprzez uchwalanie niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami.

W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Decyzja o dokonaniu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siechnice wynika z konieczności zabezpieczenia terenów pod dalszą rozbudowę Szkoły Podstawowej im. Jana Brzechwy w Radwanicach oraz umożliwienia realizacji w przyszłości innych obiektów oświatowych (np. przedszkola) oraz obiektów i urządzeń mających służyć dzieciom uczęszczającym do szkoły (np. boisk sportowych).

Ponadto zmiana przeznaczenia terenu, dotychczas planowanego pod cmentarz, umożliwiła zniesienie ograniczeń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, wynikających ze stref ochrony sanitarnej od cmentarza.

Ze względu na fakt, iż teren ten położony jest na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), możliwe jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie dotychczas przeznaczonym wyłącznie pod usługi. Potencjalna zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej w tym rejonie zabudowy.

Nie ma możliwości zastosowania alternatywnej lokalizacji, bądź przeniesienia inwestycji na inny teren e względu na charakter przedmiotowej inwestycji.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (zwanej dalej „zmianą studium ...)” jest uchwała Nr XL/346/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Spacerowej i ul. Spokojnej w Radwanicach, gmina Siechnice.

Na treść obecnego, ujednoliconego, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice” składają się:

- ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. – tekst podstawowy, stanowiący podstawę tekstu ujednoliconego;

- ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości” przyjęte uchwałą Nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r.;

- ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Ziębice i Grodziszów” przyjęte uchwałą Nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r.;

- ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice ” przyjęte uchwałą Nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

Projekt niniejszej zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz innych przepisów odrębnych, a także z uwzględnieniem standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej i graficznej projektów studium określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Równolegle przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany studium jest przedstawiony w formie ujednocionej.

Burmistrz Siechnic
Milan Ušák