

Projekt

z dnia 3 października 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A”, 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A”, gmina Siechnice.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

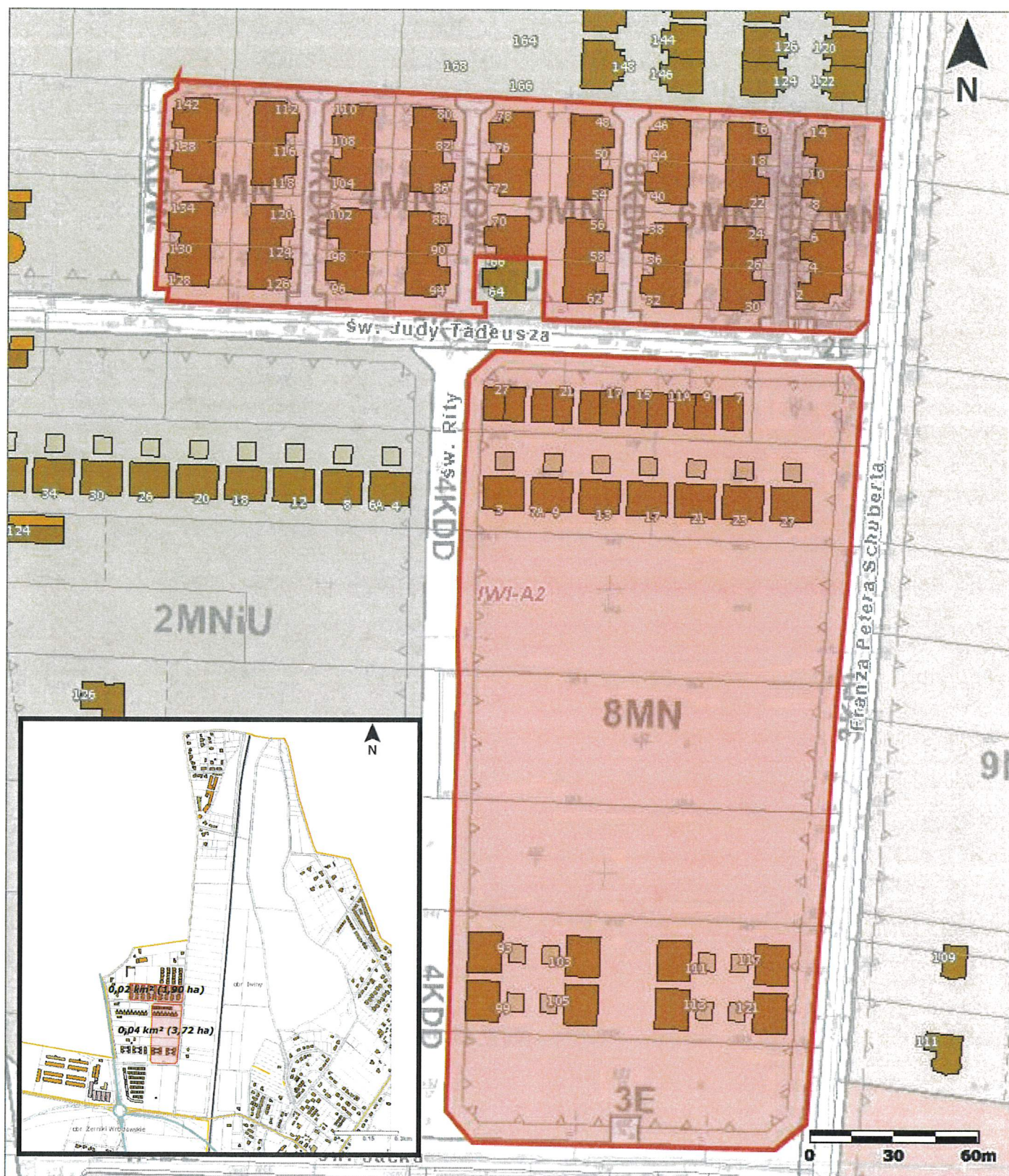
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Roman Kasproicz

Magdalena Abrich
radca prawny

Załącznik do Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A”, gmina Siechnice.



UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem uchwały znajduje się w północnej części miejscowości Iwiny w rejonie ulic Świętej Rity i Franza Petera Schuberta o powierzchni ok. 6 ha. W granicach obszaru objętego projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice (uchwała Nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 roku) zgodnie, z którym obszar objęty uchwałą przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Z wnioskiem o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwrócili się właściciele nieruchomości zabudowanych z prośbą o wprowadzenie możliwości adaptacji poddasza jako użytkowych części lokalu (3 kondygnacje – poddasze) dla istniejącej zabudowy. Wielu właścicieli zakupiło lokale z perspektywą adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe, zgodnie z zapisami mpzp z 2010 roku, ponadto wnioskują o zwiększenie dla terenów 1MNiU wzdłuż ulicy Buforowej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji i 14m. Zmiana taka ich zdaniem stworzy ład urbanistyczny, w sposób naturalny oddzieli ul. Buforową od typowo mieszkaniowej, zmianę lokalizacji terenu 1 ZP zgodnie ze stanem rzeczywistym - istniejącym placem zabaw. Analizując uwarunkowania oraz obecny stan zainwestowania podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w celu umożliwienia realizacji adaptacji poddaszy położonych na trzeciej kondygnacji budynków. Umożliwienie realizacji wzdłuż ul. Buforowej budynków wielorodzinnych do 14 metrów nie ma uzasadnienia w związku z brakiem możliwości technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej tak dużej liczby odbiorców przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp z o. o. Ponadto zgodnie z aktualnie obowiązującymi zapisami place zabaw można lokalizować w dowolnych miejscach w granicach obowiązującego planu. Nie ma potrzeby korygowania jego zapisów w tym względzie.

Zgodnie 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.

Burmistrz Siechnic
Milan Ušák