

Projekt

z dnia 13 listopada 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 „A2”, 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A2”, 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**

RADCA PRAWN

Roman Kasprowicz

Załącznik do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A2”, gmina Siechnice



© 2015 GISPartner, Wszystkie prawa zastrzeżone.

## UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem uchwały znajduje się w północnej części miejscowości Iwiny w rejonie ulic: Świętego Judy Tadeusza, Świętej Rity i Franza Petera Schuberta o powierzchni ok. 5 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 oraz zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

Z wnioskiem o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwrócili się właściciele nieruchomości zabudowanych z prośbą o wprowadzenie możliwości adaptacji poddaszy jako użytkowych części lokalu (3 kondygnacja – poddasze) dla istniejącej zabudowy. Wielu właścicieli zakupiło lokale z perspektywą adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe, zgodnie z zapisami mpzp z 2010 roku, ponadto wnioskuje dla terenów 1MNiU wzdłuż ulicy Buforowej o zwiększenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji i 14m, jak również umożliwienie zwiększenia liczby lokali usługowych w tym rejonie. Zmiana taka ich zdaniem stworzy ład urbanistyczny, w sposób naturalny oddzieli ul. Buforową od istniejącej zabudowy typowo mieszkaniowej. Wnioskuje również o 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. Umożliwi realizację adaptacji poddaszy, położonych na trzeciej kondygnacji budynków, pozwoli na zmianę zapisów dla dotychczasowego placu zabaw oraz na zwiększenie powierzchni usług, pożądaných w tym rejonie.

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