

Projekt

z dnia 15 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 12 grudnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach**

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. 9 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 2 ustawy 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), Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice – dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach, 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. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

**Sprawdzono pod względem
formalnoprawnym**

**Anna Korzeniewska
radca prawny**

Uzasadnienie

Obszar, dla którego ma zostać sporządzona zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, znajduje się w północnej części obrębu Radomierzyce w zachodniej części gminy Siechnice. Położony jest przy granicy z miastem Wrocławiem, pomiędzy ulicami Wspólną a Wrocławską. W granicach obszaru objętego projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr LII/427/18 z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice – Etap I. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 0,7000 ha w tym obszar działki nr 16/4 posiada powierzchnię 0,3469ha.

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 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością wprowadzenia usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia w niewielkim stopniu.

W granicach obszaru objętego projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr LII/27/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 czerwca 2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Święta Katarzyna – Etap I. Dla obszaru objętego projektem uchwały obowiązuje przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.2MN) oraz teren ciągu pieszo-jezdnego (7KDX).

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 publiczne w szczególności zdrowia i opieki. W październiku 2023 roku wpłynął wniosek właściciela działki nr 16/4 obręb Radomierzyce z prośbą o zmianę zapisów Studium i mpzp w celu umożliwienia zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu hotelowego na dom pomocy społecznej, usługi zdrowia i diagnostyki wraz z rozszerzeniem katalogu o usługi medyczne, dom opieki jednodniowej, usługi rehabilitacyjne, diagnostykę obrazową i inne podobne.

Z uwagi na ustalenia obowiązującego studium w celu realizacji celów publicznych dla mieszkańców konieczne jest przystąpienie do jego zmiany w zakresie przeznaczenia przedmiotowych terenów, ponieważ dopuszczona funkcja usługowa na tych terenach w Studium i mpzp pozwala na ich realizację jedynie w niewielkim zakresie tj. do 100 m² budynku. Wybudowany obiekt hotelowy powstał w oparciu o nieobowiązujący już miejscowy plan i rozszerzenie funkcji i zmiana sposobu użytkowania na usługi publiczne nie jest możliwa z uwagi na ustalenia obecnie obowiązującego planu, który zgodny jest z obowiązującym studium.

Ponadto komunikująca te tereny droga gminna - ul. Wspólna została poszerzona w dokumentach planistycznych na tereny położone po jej obu stronach a należące do obszarów obu gmin. Z uwagi na niskie prawdopodobieństwo zrealizowania drogi na granicach dwóch gmin zasadne jest poszerzenie ulicy Wspólnej w granicach gminy Siechnice, tak aby była możliwość skomunikowania tych terenów bez konieczności realizacji poszerzenia w granicy gminy Wrocław, która z uwagi na przeznaczenie sąsiadujących terenów i ich skomunikowanie od dróg wewnętrznych może nie doczekać się realizacji przez Gminę Wrocław.

Analizując uwarunkowania oraz obecny stan zainwestowania podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione.

Burmistrz Siechnic
Milan Uśák