

Projekt

z dnia 14 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej**

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 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 Nr XVI/131/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej, Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej (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.

Przewodniczący Rady

**Roman Kasprowicz**

Izabela Klisowska  
Rada Prawny

## Uzasadnienie

Zmiana studium wykonywana jest na podstawie Uchwały Nr XVI/131/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej. Zmiana studium obejmuje centralną część obrębu Groblice.

Podstawowe cele sporządzenia zmiany studium to wyeliminowanie z centrum miejscowości terenu związanego z obsługą rolnictwa położonego w otoczeniu istniejącej zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ustaleniem zasad zagospodarowania tego terenu i terenów sąsiednich umożliwiających zmianę profilu jego zagospodarowania w sposób umożliwiający rozwój centralnego rejonu wsi Groblice w sposób uwzględniający rozwój dotychczasowych funkcji mieszkaniowych bez uciążliwości wynikających z funkcjonowaniem terenu związanego z obsługą rolnictwa. Dodatkowo korekcie podlegają również obszary podlegające ochronie konserwatorskiej oraz zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Burmistrz Gminy Siechnice przed wykonaniem projektu zmiany studium umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, z terminem i miejscem składania wniosków. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanej zmiany studium oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rozstrzygnięciu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach zmiany studium.

Po wykonaniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Burmistrz udostępnił projekt zmiany studium instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt ten został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Procedura uzgodnień i opiniowania zmiany studium była procedowana do momentu osiągnięcia wszystkich niezbędnych uzgodnień oraz opinii, które wyczerpywały umocowany zakres zmiany studium i umożliwiały osiągnięcie zamierzonych celów dla polityki przestrzennej miasta.

Po zakończeniu tego etapu procedury planistycznej Burmistrz wyłożył projekt zmiany studium do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Siechnicach, w prasie lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego w Siechnicach. W ogłoszeniu określił miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu zmiany studium. Do wyłożonego projektu nie wpłynęły żadne uwagi. Wskutek wniosków lokalnej społeczności oraz zmian zasad ochrony terenów zagrożonych powodzią i podlegających ochronie konserwatorskiej projekt zmiany studium był jeszcze dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu, na zasadach takich jak dla pierwszego wyłożenia. W trakcie ponownych wyłożeń również nie wpłynęły żadne uwagi, co umożliwiło ostatecznie przekazanie projektu zmiany studium Radzie Miejskiej w Siechnicach celem uchwalenia.

Burmistrz Siechnic  
Milan Ušák

**UCHWAŁA NR XVI/131/12**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

**z dnia 30 stycznia 2012 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice  
w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej, zwanej dalej zmianą Studium.
2. Granice obszaru objętego zmianą Studium przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Zakres ustaleń zmiany Studium będzie zgodny z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

Roman Kasprowicz

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XVI/131/12**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**  
**z dnia 30 stycznia 2012 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice  
w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej ma na celu wyeliminowanie z centrum miejscowości działalności związanej z obsługą rolnictwa, która zlokalizowana jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej (wciąż rozwijającej się).

Na wstępnym etapie są prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego, który umożliwi przeniesienie ww. działalności rolniczej poza obszar miejscowości.

Zmiana studium pozwoli ponadto na ujednoczenie warunków zabudowy na wskazanym obszarze, co pozwoli na ujednoczenie zagospodarowania i zabudowy w tym rejonie Groblic.



Załącznik graficzny  
Do Uchwały Nr XVII/131/12  
Rady Miejskiej w Siechniecach  
z dnia 30 stycznia 2012 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice  
dla terenu obejmującego część obrębu Groblice  
w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej

