

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIECHNICE**



UJEDNOLICONY TEKST

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXIX/.../2024
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r.

Siechnice, 2024 r.

WSTĘP

1. Podstawa prawna

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (zwanej dalej „Zmianą studium ...)” jest 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 obrębów Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej. Zmiana studium obejmuje centralną część obrębów Groblice.

Na treść obowiązującego, 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 obrębów 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.
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu położonego w rejonie ul. Spacerowej i ul. Spokojnej w Radwanicach, gmina Siechnice ” przyjęte uchwałą Nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.”
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębów Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej ” przyjęte uchwałą Nr LXXIX/.../24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r.

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar o powierzchni ok 14 ha położony w rejonie ul. ulic Łąkowej i Kotowickiej w Groblicach. Zmiana studium obejmuje centralną część obrębów 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

3. Zagadnienia zawarte w studium, forma opracowania

Dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”, stanowi następujące załączniki do uchwały Rady Miejskiej w Siechnicach:

Załącznik tekstowy:

Załącznik nr 1 – Ujednolicony tekst studium, na który składają się:

Tom I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,

Tom II – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia ogólne,

Tom III - kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe,

Tom IV - analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Siechnice - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Załączniki graficzne:

Załącznik nr 2.1. – Uwarunkowania – rzeźba terenu,

Załącznik nr 2.2. – Uwarunkowania – Rolnicza przestrzeń produkcyjna,

Załącznik nr 2.3. – Uwarunkowania – Użytkowanie terenu,

Załącznik nr 2.4. – Uwarunkowania – Wody powierzchniowe,

Załącznik nr 2.5. – Uwarunkowania – Analiza własności gruntów,

Załącznik nr 2.6. – Uwarunkowania – Ochrona przyrody,

Załącznik nr 2.7. – Uwarunkowania – Ochrona środowiska,

Załącznik nr 2.8. – Uwarunkowania – Ochrona przeciwpowodziowa,

Załącznik nr 2.9. – Uwarunkowania – Infrastruktura społeczna,

Załącznik nr 2.10. – Uwarunkowania – Infrastruktura techniczna,

Załącznik nr 2.11. – Uwarunkowania – Środowisko kulturowe,

Załącznik nr 2.12. – Uwarunkowania – Układ komunikacyjny,

Załącznik nr 2.13. – Kierunki – Ścieżki rowerowe,

Załącznik nr 2.14. – Kierunki – układ komunikacyjny,

Załącznik nr 3. – Kierunki – ustalenia szczegółowe.