

Urząd Miejski w Siechnicach
Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, faks 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl



**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI
PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ ZE STUDIUM DO PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŁUKASZOWICE, GMINA SIECHNICE**

Autor opracowania
mgr inż. Andżelika Wesółka

2) Część obszaru objętego analizą cechuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej.

- system zaopatrzenia w wodę:

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi gminnej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Zakład Gospodarki Komunalnej. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Okrzei.

- system odprowadzania ścieków i wód opadowych:

Obszar objęty analizą nie znajduje się w zasięgu gminnej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez Zakład Gospodarki Komunalnej, oraz nie znajduje się w zasięgu sieci kanalizacji deszczowej eksploatowanej przez Wydział Komunalny Urzędu Miejskiego w Siechnicach.

- system gazowniczy

Obszar objęty analizą nie znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- system elektroenergetyczny

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowych poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- system ciepłowniczy

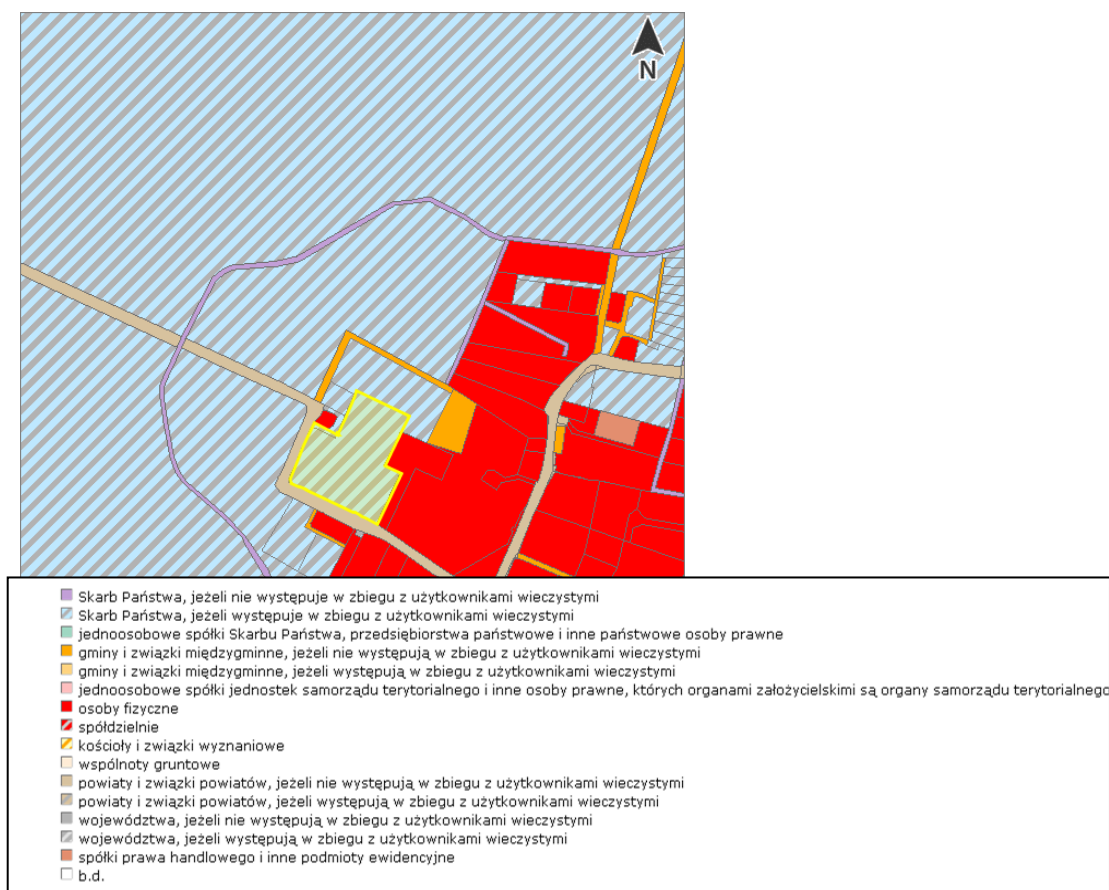
Obszar objęty analizą nie znajduje się w zasięgu systemu ciepłowniczego.

Wszystkie budynki korzystają z indywidualnych form ogrzewania.

3) Stan własności / Beneficjenci planu:

- struktura własności gruntów

Grunty wchodzące w zakres analizy części obrębu Łukaszowice tj. dz. nr część dz. nr 92/29 i dz. nr 92/28 są własnością Instytutu Zootechniki – Państwowego Instytutu Badawczego z siedzibą przy ul. Józefa Sarego 2, 31-047 Kraków.



Uwarunkowania wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu części dz. nr 92/29 i dz. nr 92/28 objętych zakresem opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice (Uchwała Nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 18.10.2023 r. poz. 5696). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego część dz. nr 92/29 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UP- teren usług publicznych, a dz. nr 92/28 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem 1UMN/ZZ- teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i tereny zieleni zabytkowej.

3. Cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyka przewidywanych rozwiązań

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Powyższa analiza została przyjęta Uchwałą Nr XXI/165/2016 Rady Miejskiej w Siechnicach w dniu 10 marca 2016 r. Gmina Siechnice posiada prawie 94% powierzchni pokrytej obowiązującymi planami miejscowymi. Na bieżąco realizowane są kolejne opracowania.

W dniu 8 września 2023 r. podpisano umowę na opracowanie dokumentacji projektowej i sprawowanie nadzoru autorskiego dla zadania pt.: "Program budowy świetlic wiejskich na terenie Gminy Siechnice" dla trzech lokalizacji: Łukaszowice, Sulęcín i Grodziszów. Miejscowość Łukaszowice charakteryzuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działalność świetlicy wiejskiej ma na celu integrację środowiska lokalnego, inicjowanie aktywności mieszkańców działających na rzecz wsi, wspieranie inicjatyw lokalnych oraz prowadzenie działalności kulturalno-oświatowej i sportowo-rekreacyjnej. Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza realizację tego typu obiektów, natomiast ze względu na zapis zawarty w § 14 ust. 3 pkt 7, dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszący nie mniej niż 3700m² i ograniczający możliwość wydzielenie mniejszej, ale wystarczającej powierzchni do realizacji planowanej inwestycji, konieczna jest korekta zapisów planistycznych.

II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium

Planowane przedsięwzięcia będą uwzględniały ustalenia zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice* (przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z obowiązującym studium tereny działek objętych opracowaniem oznaczone są symbolem UMN-Lu4 przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia zabudowie usługowej funkcji mieszkaniowej. Towarzysząca funkcja mieszkaniowa musi być zintegrowana z zabudową usługową i nie może występować samodzielnie.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość lokalizacji małych, zakładów produkcyjnych do 200 m² powierzchni zabudowy oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej

III. Ocena przygotowania materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu.

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego zostanie zmieniony wyłącznie w zakresie części tekstowej odnośnie zapisów dotyczących ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Załącznik graficzny pozostanie bez zmian, w związku z tym nie zachodzi potrzeba pozyskiwania materiałów geodezyjnych do opracowania miejscowego planu.

IV. Analiza niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, jakim jest on uchwalony, wobec tego przedmiot i zakres planu określa art. 15 tejże ustawy. Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.