

Projekt

z dnia 31 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego
w obrębie Siechnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 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:

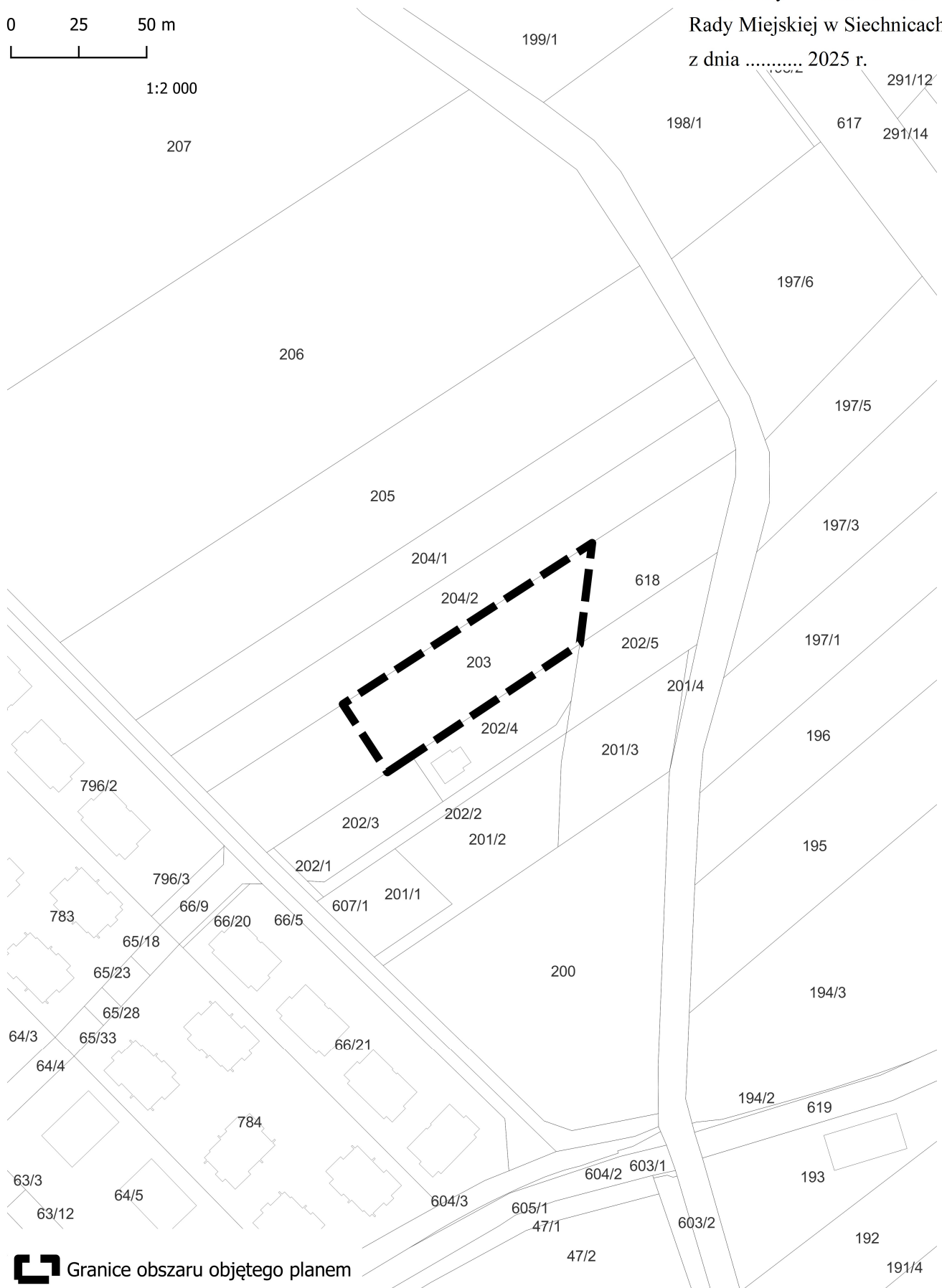
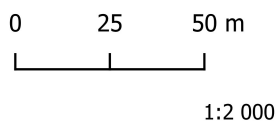
§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice – dla obszaru położonego w obrębie Siechnice, zwanej dalej „zmianą Studium”.

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.

Załącznik graficzny
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2025 r.



 Granice obszaru objętego planem

UZASADNIENIE

Obszar, objęty zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - zwana dalej „zmianą studium”, znajduje się w zachodniej części miasta Siechnice. Granica obszaru obejmuje część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 203 w obrębie ewidencyjnym Siechnice. Teren ten położony jest przy ulicy Ziemskiej w Siechnicach i zajmuje powierzchnię około 0,2855 ha.

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) - zwanego dalej „studium” - przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem AG-Si3. Ustalenia szczegółowe studium przewidują następujące przeznaczenie tej jednostki: „Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)²”.

Projekt niniejszej uchwały został przygotowany na wniosek właściciela nieruchomości. Inwestor planuje budowę budynku przeznaczonego na potrzeby oświaty - przedszkole. Zgodnie z uzasadnieniem wniosku ze względu na intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego w okolicach ul. Ziemskiej wzrosło zapotrzebowanie na usługi edukacji przedszkolnej.

Analiza zapisów studium i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, wykazała, że realizacja inwestycji wskazanej we wniosku wymaga dokonania zmian w tych dokumentach, gdyż obecnie nie dopuszczają one takiego rodzaju usług na tym obszarze. Pierwszym krokiem jest wprowadzenie zmian w studium, a kolejnym będzie wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pomimo zmian wprowadzonych w systemie planowania przestrzennego, w związku z ustawą 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), dokonanie przedmiotowej zmiany studium jest możliwe na podstawie przepisów art. 65 ust. 2 pkt 2 teże, które dopuszczają możliwość stosowania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym - do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian, jeżeli zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

Z kolei wedle art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: celem publicznym jest budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r.

poz. 742, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

Analizując uwarunkowania oraz obecny stan zainwestowania terenów zlokalizowanych w zachodniej części miasta Siechnice stwierdzono, że podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium dla przedmiotowego obszaru jest uzasadnione.