

Projekt

z dnia 12 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Bogusławice i obszaru położonego
w obrębie Smardzów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 Bogusławice i obszaru położonego w obrębie Smardzów, zwanej dalej „zmianą Studium”.

2. Granice obszaru objętego zmianą Studium w obrębie Bogusławice przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego zmianą Studium w obrębie Smardzów przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Miłosz Roman



z dnia 2025 r.



Uzasadnienie

Obszar objęty zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - zwana dalej „zmianą studium”, znajduje się w dwóch obrębach tj. w Smardzowie i w Bogusławicach. Granica obszaru obejmuje dz. nr 82 położoną w obrębie Bogusławice oraz część dz. nr 106/18 i 106/17 położone w obrębie Smardzów. Łączna powierzchnia terenów objętych zmianą studium wynosi ok. 19,57 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 położony w Bogusławicach znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem US-Bo1, natomiast obszar położony w Smardzowie znajduje się w granicach ednostek oznaczonych symbolami RL-Sm2,RL-Sm4,RL-Sm5, AG-Sm4, MN-Sm1.

Ustalenia szczegółowe studium przewidują następujące przeznaczenie tych jednostek:

Dla obrębu Bogusławice:

US-Bo1- Teren usług sportu. Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.

Dla obrębu Smardzów:

RL-Sm2 - Teren leśny i zadrzewiony. Pas zieleni wysokiej o szerokości 75 m. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej RPZ-Sm1 od terenów aktywności gospodarczej AG-Sm3 i AG-Sm4. W przypadku zmiany przeznaczenia terenów rolniczej spółdzielni produkcyjnej na aktywność gospodarczą teren jednostki zostaje połączony z jednostką AG-Sm4. Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

RL-Sm4- Teren leśny i zadrzewiony Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm3.

RL-SM5- Teren leśny i zadrzewiony Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm5.

AG-Sm4- Teren aktywności gospodarczej Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych. Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

MN-Sm1- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i zwartą. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

Analiza zapisów studium i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że realizacja planowanych inwestycji jakim jest budowa świetlicy wiejskiej zarówno w Bogusławicach jak i w Smardzowie 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.).

Analizując uwarunkowania oraz obecny stan zainwestowania terenów objętych zakresem opracowania stwierdza się, że podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium dla przedmiotowych obszarów jest w pełni uzasadnione.