

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../..
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
z dnia ...

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Nr LXIII/563/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego w obrębie Radomierzyce i obszaru położonego w obrębie Żerniki Wrocławskie, gmina Siechnice

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały

Celem uchwały jest realizacja zadania własnego gminy jakim jest kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, wyrażające się m.in. poprzez uchwalanie niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami.

W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice są dwa rozłączne obszary:

- położony w obrębie Radomierzyce (pow. 8,9 ha) obejmujący dz. nr 51/13
- położony w obrębie Żerniki Wrocławskie (0,4818 ha) obejmujący dz. nr 308/4, 309/2, 313/5.

Z uwagi na dynamikę rozwoju miejscowości, wzrost ilości mieszkańców zachodzi potrzeba zarezerwowania terenów pod przyszłe usługi publiczne związane z oświatą, opieką zdrowotną, sport, rekreację.

Nie ma możliwości zastosowania alternatywnej lokalizacji, bądź przeniesienia inwestycji na inny teren ze względu na charakter przedmiotowych inwestycji.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503 t.j. z późn.zm.) oraz inne przepisy odrębne, a także z uwzględnieniem standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej i graficznej projektów studium określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Na podstawie 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) możliwa jest zmiana przedmiotowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studium.

Równolegle przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany studium jest przedstawiony w formie ujednoczonej.

Natomiast podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (zwanej dalej „Zmianą studium ...)” jest uchwała Nr LXIII/563/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego w obrębie Radomierzyce i obszaru położonego w obrębie Żerniki Wrocławskie, gmina Siechnice.

Na treść obowiązującego, ujednoczonego „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 ujednoczonego
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu 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 obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej ” przyjęte uchwałą Nr LXXIX/702/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r.
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice” przyjęte uchwałą Nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków” przyjęte uchwałą Nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Spacerowej i ul. Spokojnej w Radwanicach, gmina Siechnice ” przyjęte uchwałą Nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia r.