

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SIECHNICE



UJEDNOLICONY TEKST

Siechnice, 2024 r.

WSTĘP

1. Podstawa prawna.

Podstawą opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice (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 Radomierzycy i obszaru położonego w obrębie Żerniki Wrocławskie.

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.

2. Przedmiot i cel opracowania.

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

- położony w obrębie Radomierzycy (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.

Zmiana kierunków rozwoju dla wskazanych terenów jest możliwa z uwagi na fakt, iż teren położony w Radomierzycach jest własnością Skarbu Państwa. Teren zlokalizowany w Żernikach Wrocławskich stanowi własność prywatną, jednakże Właściciele złożyli wnioski o zmianę przeznaczenia tego terenu na cele usług publicznych związanych z opieką zdrowotną (dom seniora) oraz oświatową (przedszkole, żłobek).

Jednocześnie nie ma możliwości zastosowania alternatywnej lokalizacji, bądź przeniesienia inwestycji na inny teren ze względu na charakter przedmiotowych zmian oraz inwestycji.

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.