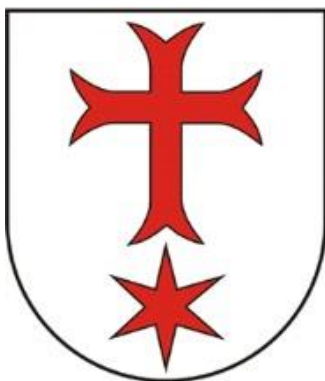


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIECHNICE**



UJEDNOLICONY TEKST

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXV/663/23

Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

Siechnice, 2023 r.

WSTĘP

1. Podstawa prawna

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (zwanej dalej „Zmianą studium ...)” jest uchwała Nr XL/346/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu położonego w rejonie ul. Spacerowej i ul. Spokojnej w Radwanicach, gmina Siechnice.

Na treść obowiązującego, ujednoliconego „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 ujednoliconego
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości” przyjęte uchwałą Nr XXXII/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.

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar o powierzchni 9 230 m² położony w rejonie ul. Spacerowej i Spokojnej w Radwanicach. Ma ona na celu zmianę przeznaczenia terenów z terenów zieleni publicznej, terenów przeznaczonych pod rozbudowę cmentarza oraz terenów mieszkaniowo-usługowych na tereny oświaty oraz z terenów usług na tereny mieszkaniowo-usługowe. Poprzez te zmiany umożliwiona zostanie rozbudowa istniejącej Szkoły Podstawowej im. Jana Brzechwy w Radwanicach. Wraz z rozbudową budynków planowana jest budowa obiektów i urządzeń sportowych oraz boisk.

Ponadto, z uwagi na fakt, iż Gmina rezygnuje w tym rejonie z rozbudowy cmentarza parafialnego, zniesione zostają ograniczenia wynikające z jego lokalizacji, więc możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej w szerokim zakresie. W związku z tym planuje się umożliwienie na tych terenach lokalizacji również funkcji mieszkaniowej.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie dotychczas przeznaczonym wyłącznie pod usługi możliwa jest ponieważ teren ten położony jest na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Jednocześnie nie ma możliwości zastosowania alternatywnej lokalizacji, bądź przeniesienia inwestycji na inny teren ze względu na charakter przedmiotowych zmian oraz inwestycji.¹

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.