

Załącznik nr 1 do uchwały/...../24

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 LXVIII/616/23 z dnia Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków.

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 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 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia r.
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków” przyjęte uchwałą Nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia r.

2. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar o powierzchni 1952 m² położony przy ul. Kalinowej w Biestrzykowie. Ma ona na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy świetlicy na działkach nr: 20/26, 20/25 i części działki nr 21/7 w Biestrzykowie. Jednocześnie ze względu na

wydłużony, trójkątny kształt ww. działek mogący powodować trudności z lokalizacją świetlicy i optymalnym zagospodarowaniem terenu, zmianą Studium objęto teren przyległego rowu melioracyjnego, w celu umożliwienia jego zarurowania i zagospodarowania.

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