



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 września 2026 r.

Poz. 3983

UCHWAŁA NR XXXI/449/26 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XXI/304/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późn. zm., Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach nr XXVII/228/20 z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 3679).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. W uchwale Rady Miejskiej w Siechnicach nr XXVII/228/20 z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 1 uchyla się pkt 8;
- 2) w § 7 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 oraz dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla terenu pocementarnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- 2) zagospodarowanie obszaru poprzez utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

- 3) dopuszcza się wytyczenie ciągów komunikacyjnych o nawierzchni mineralnej oraz sytuowanie obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się zastosowanie zieleni wysokiej, ogrodu niskiego zimozielonego lub zagospodarowania o charakterze symbolicznym;
- 5) w przypadku znalezienia nagrobków należy je zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu albo utworzyć dla nich lapidarium w obrębie działki.”;

3) w § 18:

a) ust. 1 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 2,”

b) ust. 1 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 40% powierzchni terenu z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 2,”

c) ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- d) zieleni,
- e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej.”

d) w ust. 2 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla budynków przeznaczenia podstawowego dwukondygnacyjnych i trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-50°,
- maksymalna wysokość – 12 m,”

e) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,”

f) w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 1,00,”

g) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące **zasady scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m²,
- 3) obowiązują ogólne zasady scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.”

h) w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez powiązanie z układem zewnętrznym - drogą powiatową (ul. Radomierzycką);”

i) w ust. 4 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) 1,3 miejsca na jedno mieszkanie,”

4) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:

„§ 18a. 1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MNI**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 40% powierzchni terenu;

2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- d) zieleń,
- e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Określa się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dopuszcza się następujące parametry:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego dwukondygnacyjnych i trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-50°,
 - maksymalna wysokość – 12 m,
- b) dla budynków przeznaczenia podstawowego trzykondygnacyjnych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-30°,
 - maksymalna wysokość – 13,5 m,
- c) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz pozostałej zabudowy:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - maksymalna wysokość – 8 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące parametry:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego czterokondygnacyjnych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-45°, lub płaskie,
 - maksymalna wysokość – 15 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz pozostałej zabudowy:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-45°,
 - maksymalna wysokość - 8 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0,50;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 1,00;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,40, przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 40% tej powierzchni.

3. Ustala się następujące **zasady scalania i podziału nieruchomości**:

1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m²;

3) obowiązują ogólne zasady scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez powiązanie z układem zewnętrznym - drogą powiatową (ul. Radomierzycka);

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 1,8 miejsca na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11;

4) wprowadza się zakaz grodzenia terenu.

5. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.”;

5) w § 26 ust. 1 wyrazy „od 2KDD do 6KDD” zastępuje się wyrazami „2KDD, 3KDD, 4KDD i 6KDD”.

§ 3. Poza zmianami określonymi w § 2 oraz załącznikach do niniejszej uchwały, pozostałe zapisy uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

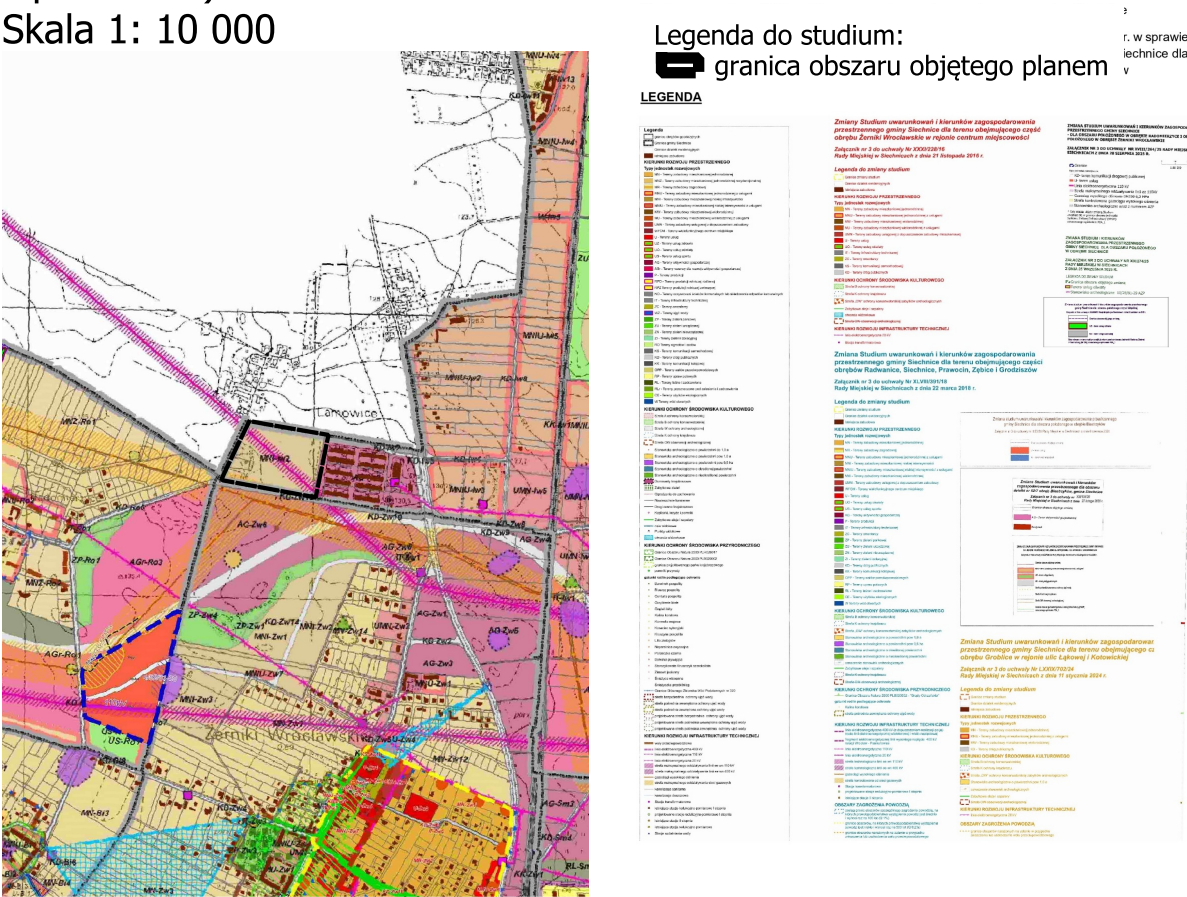
Przewodniczący Rady:
Milosz Roman



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice

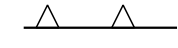
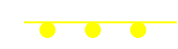
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/449/26
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późn. zm.)
Skala 1: 10 000



LEGENDA

Obowiązujące oznaczenia planu:

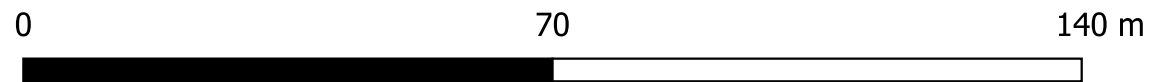
-  granica obszaru objętego planem
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
-  strefa ochrony konserwatorskiej dla terenu pocmentarnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków
-  obszar obowiązkowo zagospodarowany zielenią
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne:

-  wymiarowanie w metrach

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
1. Starosta Powiatu Wrocławskiego, ul. Tadeusza Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
Licencja nr PZK-GB.431.205.2026_0223_P z dnia 27.01.2026 r..
2. Prezydent Wrocławia, al. M.Kromera 44, 51-163 Wrocław
Licencja nr ZGKIKM.TE.6621.2825.2026_0264_P z dnia 24.02.2026 r..

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/449/26
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Uchwalenie przedmiotowej zmiany planu nie będzie powodować istotnych obciążeń dla budżetu Gminy. Nie przewiduje się konieczności realizacji przez Gminę inwestycji w zakresie infrastruktury drogowej z uwagi na brak planowanych nowych dróg publicznych. Ewentualne koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej będą uzależnione od sposobu i tempa zagospodarowania terenów oraz przyjętych rozwiązań realizacyjnych, przy czym ich finansowanie może być również przedmiotem odrębnych ustaleń, w tym zawieranych z inwestorami umów dotyczących realizacji i partycypacji w kosztach budowy infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/449/26

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę