



Projekt

z dnia 3 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez



**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 pocmentarnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymagania 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) zieleń,
- 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 35⁰-50⁰,
- maksymalna wysokość – 12m,”

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 1000m²
- 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 35^0 - 50^0 ,
 - maksymalna wysokość – 12m,
 - b) dla budynków przeznaczenia podstawowego trzykondygnacyjnych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 - 30^0 ,
 - maksymalna wysokość – 13,5m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz pozostałej zabudowy:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 - 45^0 ,
 - maksymalna wysokość – 8m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące parametry:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego czterokondygnacyjnych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 - 45^0 , lub płaskie,
 - maksymalna wysokość – 15m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz pozostałej zabudowy:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 - 45^0 ,
 - maksymalna wysokość - 8m;
- 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”.

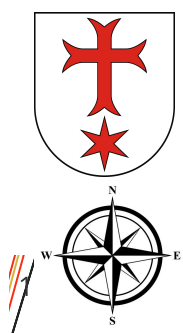
§ 3. Poza zmianami określonymi w § 2 oraz załącznikach do niniejszej uchwały, pozostałe zapisy uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, pozostają bez zmian.

§ 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

Miłosz Roman



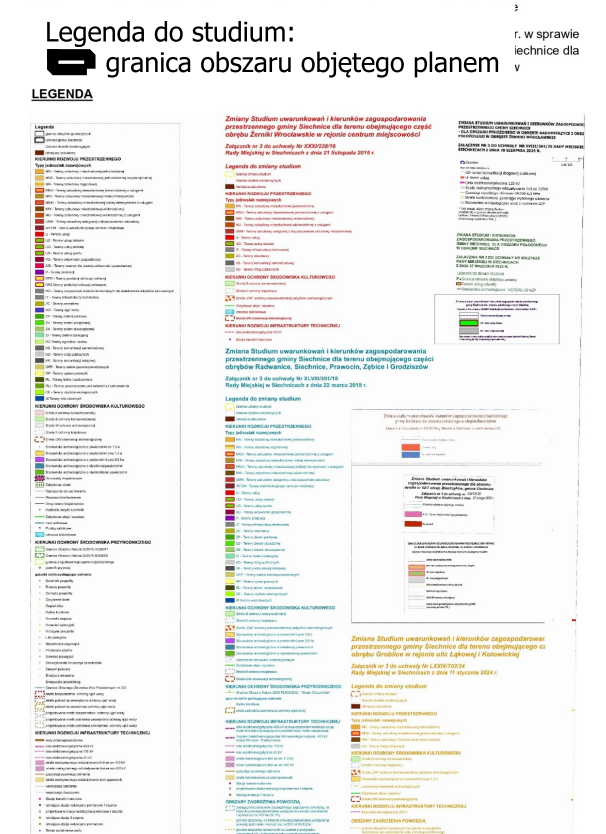
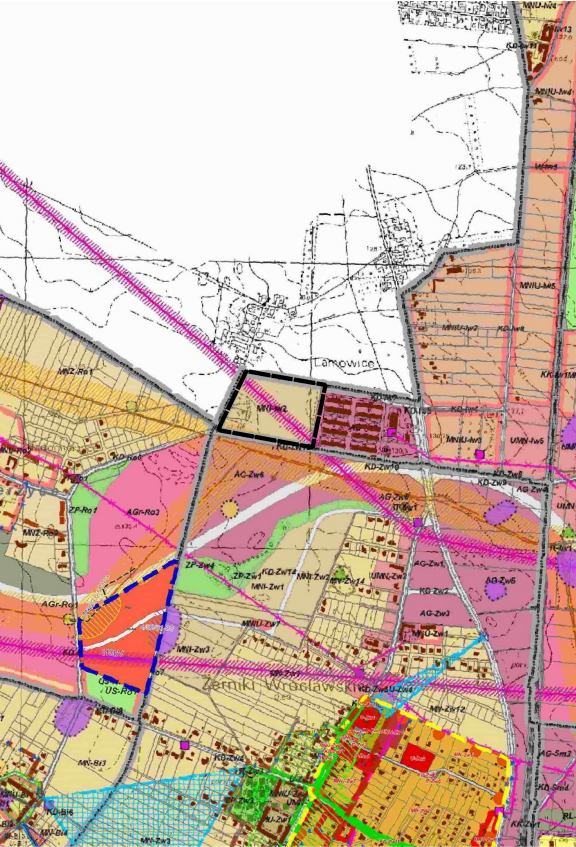
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice



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..



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:

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

Oznaczenia informacyjne:

- [Symbol] wymiarowanie w metrach

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia.....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 2026 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

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 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

Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice sporządzony został na podstawie 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. Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice przyjęta uchwałą nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach 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 2023 r. poz. 5696), w zakresie zmiany wskaźnika parkingowego na terenie 1MNi, rezygnacji z wyznaczonej drogi w planie oznaczonej symbolem 5KDD oraz częściowego odcinka drogi oznaczonej w planie 5KDL na wysokości terenu 1MNi, rezygnacja z rezerwy terenowej pod pętlę autobusową, wprowadzenie strefy ochronnej zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obejmującej całą działkę nr 493, wraz z zakazem realizacji zabudowy w granicach tej strefy oraz częściową modyfikację wskaźnika parkingowego dla części terenu działki nr 487/4, polegającą na zmianie wymaganego wskaźnika z 1,8 do 1,3 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. Na terenie 2MNi utrzymano wskaźnik parkingowy na poziomie 1,8. W konsekwencji należy przyjąć, że średni wskaźnik parkingowy na terenie 1MNi oraz 2MNi wynosi 1,5 na lokal mieszkalny. Projekt zmiany planu nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a jedynie doprecyzowuje wybrane parametry i zasady zagospodarowania przestrzennego.

2. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późniejszymi zmianami.

3. Projekt planu został poddany procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.). Wnioskiem z dnia 9 lutego 2025 r. skierowano prośbę do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu o uzgodnienie zamiaru odstąpienia od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice. Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, jak i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wyrazili zgodę na odstąpienie od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Ze względu na dodatkowe zmiany w założeniach projektu planu, czynność ta została powtórzona wnioskiem z dnia 12.02.2026 r. do wyżej wymienionych organów. Organy te podtrzymały swoje stanowiska, w związku z tym nie zaistniała konieczność sporządzenia nowej prognozy oddziaływania na środowisko.

4. Zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

5. Projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane przepisami art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 25-70 metrów od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz od osi linii kablowej HVDC 450 kV i żyły powrotnej, operatora systemu przesyłowego i dystrybucyjnego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 35-100 metrów od osi gazociągu wysokiego

i podwyższonego średniego ciśnienia, podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych, właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej w zakresie dotyczącym sposobu zagospodarowania obszarów kolejowych i terenów przyległych do obszarów kolejowych.

Projekt planu miejscowego nie wymagał uzgodnienia w zakresie: sposobu zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie, zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej - ze względu na brak wstępowania takiej problematyki.

7. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujący sposób:

1) Wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez uwzględnienie w planie potrzeb społeczno-gospodarczych, środowiskowych (przyrodniczo-kulturowych) i przestrzennych. - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

a) ustalenia dotyczące zasad utrzymania poziomów emisji hałasu, zasad odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad usuwania odpadów stałych, zasad zaopatrzenia w energię i ciepło przy dopuszczeniu stosowania źródeł energii odnawialnej - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

b) w toku prac nad planem nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. W poprzednim planie miejscowym teren opracowania uzyskał zgodę rolną.

5) Uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Dla części terenu 1MNI wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej dla terenu pocmentarnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymagania 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.”.

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

7) Walory ekonomiczne przestrzeni: - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

8) Prawo własności: - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r.

9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

10) Potrzeby interesu publicznego: - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Udział społeczeństwa został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków do planu (w formie papierowej i elektronicznej, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej) oraz zgodnie z art. 17 pkt 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddany został konsultacjom społecznym.

13) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) publikację ogłoszenia w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń urzędu i jego publikację w BIP Gminy Siechnice oraz na stronie internetowej Gminy Siechnice informujących o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

14) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

15) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - bez zmian w stosunku do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

8. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem „A” – etap II i III, został przyjęty uchwałą nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r., zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, które dopuściło możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, obejmującej budynki wolnostojące z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi, a także zabudowy wielorodzinnej do 40% powierzchni terenu. Aktualnie procedowany projekt zmiany przedmiotowego planu miejscowego nie przewiduje zmiany przeznaczenia wskazanych terenów. Zakres projektowanych zmian obejmuje wyłącznie aktualizację wybranych ustaleń planu, w tym w szczególności wprowadzenie strefy ochronnej zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obejmującej całą działkę nr 493, wraz z zakazem realizacji zabudowy w granicach tej strefy oraz częściową modyfikację wskaźnika parkingowego dla części terenu działki nr 487/4 (teren 1MNi), polegającą na zmianie wymaganego wskaźnika z 1,8 do 1,3 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. Na terenie 2MNi utrzymano wskaźnik parkingowy na poziomie 1,8. Dodatkowo przewidziano rezygnację z wyznaczonych dróg w planie na tym terenie i wprowadzono wzdłuż ulicy Sarniej i ulicy Kiepurzy obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią. W konsekwencji projekt zmiany planu nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a jedynie doprecyzowuje wybrane parametry i zasady zagospodarowania przestrzennego.

9. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 7 pkt 1 - 6 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez możliwość wykorzystania potencjalnego dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy zgodnie z przeprowadzoną procedurą planistyczną dotyczącą uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r..

10. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Opracowanie projektu zmiany planu jest zgodne z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Siechnice”, stanowiącą załącznik do uchwały nr XXI/165/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 10 marca 2016r.

11. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.