

Projekt

z dnia 6 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice,
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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały Nr XX/285/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, 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 LXXIV/652/23 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2023 r. poz. 5696).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) 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 1;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. W uchwale Rady Miejskiej w Siechnicach nr LXXIV/652/23 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §14 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m².”;
- 2) § 14 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) minimalna powierzchnia działki wynosi 900 m².”.

§ 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

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia.....2025 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 2023 r. poz. 977 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. 1153 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 2024 r. poz. 1530z 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.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 2026 r.

Zalacznik2.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice sporządzony został na podstawie uchwały nr XX/285/25 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice. Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice przyjęta uchwałą nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice, w zakresie korekty ustaleń odnośnie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącej nie mniej niż 3700m², na powierzchnię wynoszącą 900 m².

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., ze 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 4 listopada 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice. Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, jak i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wyrazili zgodę na odstąpienie od sporządzenia 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez uwzględnienie w planie potrzeb społeczno-gospodarczych, środowiskowych (przyrodniczo-kulturowych) i przestrzennych. - - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 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 LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 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 - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

7) Walory ekonomiczne przestrzeni: - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 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 LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

10) Potrzeby interesu publicznego: - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 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 - PULS Gminy Siechnice oraz przez 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

14) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

15) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - bez zmian w stosunku do uchwały nr LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 r..

8. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Celem opracowanego planu jest umożliwienie lokalizacji inwestycji celu publicznego – budowy świetlicy wiejskiej na terenie usług publicznych. Działka nr 92/29 będąca w użytkowaniu wieczystym Instytutu Zootechniki z Krakowa, na której dopuszczono realizację usług publicznych, będzie w przyszłości w części przedmiotem wykupu pod przyszłą świetlicę wiejską w Łukaszowicach. Zmiana zapisów odnośnie możliwości wydzielania mniejszej działki budowlanej, niż przewiduje to obecny plan będzie korzystniejszym rozwiązaniem zarówno dla społeczności lokalnej oraz w gospodarności finansami publicznymi Gminy Siechnice.

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 LXXIV/652/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 września 2023 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice. 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 dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice.” nie będzie obciążeniem dla budżetu Gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych, a ewentualny podział części dz. nr 92/29 i wykup przez Gminę Siechnice w celu realizacji świetlicy wiejskiej odbywać się będzie na zasadach wzajemnych negocjacji.