

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH,**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w  
rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 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) oraz uchwałą Nr XVI/131/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej, Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej (zwaną dalej: „studium”), zawartą w załącznikach nr 1 - 3 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Ujednolicony tekst studium, na który składają się:
  - a) Tom I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
  - b) Tom II – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia ogólne,
  - c) Tom III - kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe,
  - d) Tom IV - analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Siechnice - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) Załącznik nr 2.1. – Uwarunkowania – Rzeźba terenu;
- 3) Załącznik nr 2.2. – Uwarunkowania – Rolnicza przestrzeń produkcyjna;
- 4) Załącznik nr 2.3. – Uwarunkowania – Użytkowanie terenu;
- 5) Załącznik nr 2.4. – Uwarunkowania – Wody powierzchniowe;
- 6) Załącznik nr 2.5. – Uwarunkowania – Analiza własności gruntów;
- 7) Załącznik nr 2.6. – Uwarunkowania – Ochrona przyrody;
- 8) Załącznik nr 2.7. – Uwarunkowania – Ochrona środowiska;
- 9) Załącznik nr 2.8. – Uwarunkowania – Ochrona przeciwpowodziowa;
- 10) Załącznik nr 2.9. – Uwarunkowania – Infrastruktura społeczna;
- 11) Załącznik nr 2.10. – Uwarunkowania – Infrastruktura techniczna;
- 12) Załącznik nr 2.11. – Uwarunkowania – Środowisko kulturowe;
- 13) Załącznik nr 2.12. – Uwarunkowania – Układ komunikacyjny;
- 14) Załącznik nr 2.13. – Kierunki – Ścieżki rowerowe;
- 15) Załącznik nr 2.14. – Kierunki – układ komunikacyjny;
- 16) Załącznik nr 3 – Kierunki – ustalenia szczegółowe;
- 17) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium;
- 18) Załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Siechnice.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**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, ujednoczonego „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 ujednoczonego
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębów 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.

### 2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar o powierzchni 9230 m<sup>2</sup> 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.<sup>1</sup>

### 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.

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

**TOM I**

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**SPIS TREŚCI**

Wstęp.....	7
Podstawa sporządzenia .....	7
Dotyczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu .....	7
§1.....	7
Lokalizacja.....	7
Dotychczasowe przeznaczenie terenu.....	8
§3.....	16
Dotychczasowe zagospodarowanie terenu.....	16
§4.....	18
Dotychczasowe uzbrojenie terenu.....	18
Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	20
§1.....	20
Planowanie gminy.....	20
§2.....	20
Planowanie miejscowe.....	20
Stan środowiska.....	21
§1.....	21
Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	21
1.....	21
Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	21
2.....	32
Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	32
§2.....	32
Wielkość i jakość zasobów wodnych.....	32
§3.....	32
Wody powierzchniowe.....	32
Wody podziemne.....	36
Surowce naturalne.....	36
Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	37
§1.....	37
Ochrona środowiska.....	37
1.....	37
Położenie gminy Siechnice .....	37
2.....	37
Rzeźba terenu .....	37
3.....	37
Budowa geologiczna.....	37
4.....	38
Gleby .....	38
5.....	39
Lasy .....	39
6.....	39
Tereny nieleśne – łąki, pastwiska (użytki zielone) .....	39
7.....	39
Stosunki wodne .....	39
8.....	39
Wody .....	39
9.....	41
Warunki klimatyczne .....	41
10.....	41
Stan powietrza atmosferycznego.....	41

§2 .....	45
Ochrona przyrody.....	45
§3. Nazwa.....	46
§4. Opis .....	46
1.....	50
Zwierzęta chronione.....	50
2.....	53
Rośliny chronione .....	53
3.....	55
Parki .....	55
Park pałacowy.....	55
Park pałacowy.....	55
4.....	57
Biotopy.....	57
Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	62
§1 .....	62
Struktura osadnicza.....	62
1.....	62
Biestrzyków .....	62
2.....	63
Radomierzyc .....	63
3.....	63
Bogusławice .....	63
4.....	64
Gróblice.....	64
Durok .....	64
6.....	64
Grodziszów .....	64
Iwiny .....	65
8.....	65
Kotowice .....	65
9.....	66
Utrata.....	66
10.....	66
Łukaszowice.....	66
11.....	66
Mokry Dwór .....	66
12.....	67
Ozorzyce .....	67
13.....	67
Radwanice .....	67
14.....	68
Solniki .....	68
15.....	68
Siechnice .....	68
16.....	69
Smardzów.....	69
17.....	70
Sulęcín.....	70
18.....	70
Szostakowice.....	70
19.....	71

Sulimów .....	71
20.....	71
Święta Katarzyna .....	71
21.....	72
Trestno.....	72
22.....	72
Blizanowice.....	72
23.....	73
Zachrzyce .....	73
Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.....	85
§1.....	85
Demografia .....	85
1.....	85
Liczba ludności .....	85
Ludność wg płci .....	89
3.....	90
Ludność wg grup wieku .....	90
4.....	91
Poziom wykształcenia mieszkańców .....	91
5.....	92
Ruch naturalny .....	92
6.....	94
Małżeństwa .....	94
7.....	95
Migracje .....	95
8.....	96
Gęstość zaludnienia.....	96
§2.....	97
Mieszkalnictwo .....	97
§3.....	99
Rynek pracy.....	99
Bezrobocie .....	101
§5.....	101
Ochrona zdrowia .....	101
§6.....	101
Pomoc społeczna.....	101
§7.....	101
Oświata .....	101
Kultura.....	103
Sport i rekreacja.....	108
Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	109
Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	110
§1.....	110
Potrzeby rozwoju.....	110
§2.....	110
Możliwości rozwoju.....	110
§3.....	111
Stan prawny gruntów.....	111
Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	114
§1.....	114
Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ).....	114



§2	114
Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo górnicze i geologiczne (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 110, poz. 1190 ze zmianami)	114
§3	115
Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami)	115
Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991r. O lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 ze zmianami)	115
§5	115
Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568)	115
§6	116
Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zmianami)	116
1	116
Ochrona jakości wód	116
2	117
Ochrona terenów zagrożonych wodami powodziowymi	117
Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	117
Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	117
§1	117
Złóża	117
§2	118
Zasoby wód podziemnych	118
Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	118
Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	118
§1	118
Stan systemu komunikacyjnego	118
1	119
Komunikacja drogowa	119
2	121
Komunikacja kolejowa	121
3	122
Komunikacja wodna	122
4	122
Komunikacja lotnicza	122
§2	122
Stan infrastruktury technicznej	122
1	122
Stan i stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej	122
2	126
Energetyka	126
§3. przez obszar gminy przebiega szereg napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV, które znajdują się przede wszystkim w północnej części gminy i odchodzą od EC „Czechnica”	127
3	128
Telekomunikacja	128
4	128
Gospodarka odpadami	128
Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	130
§1	130

Infrastruktura komunikacyjna.....	130
1.....	130
2.....	130
3.....	130
4.....	130
5.....	130
6.....	130
§2.....	130
Infrastruktura techniczna.....	130
1.....	130
2.....	130
3.....	130
4.....	130
5.....	130
§3.....	131
Ochrona przyrody.....	131

## **WSTĘP**

Prace nad niniejszym opracowaniem rozpoczynano jako prace nad projektem *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna*. Jednakże na skutek zmian jakie nastąpiły na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie utworzenia, ustalenia granic i nazw gmin ora siedzib ich władz, ustalenia granic niektórych miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. Nr 120 poz. 1000) dokument ten został przekształcony na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

## **PODSTAWA SPORZĄDZENIA**

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice zostało sporządzone na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (Dz. U. 80 poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr XIV/115/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna*.

## **DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.**

### **§1. LOKALIZACJA**

Gmina Siechnice położona jest na terenie Powiatu Wrocławskiego, na terenie Województwa Dolnośląskiego. Teren gminy stanowi 8,87% powierzchni powiatu i 0,50% powierzchni województwa.

Obszar gminy Siechnice zlokalizowany jest w środkowej części Województwa Dolnośląskiego, na południowy wschód od miasta Wrocławia, z którym bezpośrednio graniczy. [rysunek 1.]



RYSUNEK 1. LOKALIZACJA GMINY SIECHNICE.

## §2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENU.

Powierzchnia gminy Siechnice wynosi w 9862 ha. Gmina podzielona jest geodcyjnie na 21 obrębów, zaś administracyjnie na 15 sołectw, 3 osiedla i miasto Siechnice. [tabela 1. i 2., wykres 1. rysunek 2.]

Okolo 91% powierzchni gminy stanowią niezabudowane tereny biologicznie czynne, zaś tereny zainwestowane to okolo 11 %. Blisko 2/3 (63,07%) powierzchni gminy Siechnice jest w użytkowaniu rolniczym, gdzie 56,82% powierzchni ogólnej gminy to grunty orne, zaś 5,96% to łąki, a 3,29% to pastwiska. Prawie 12% powierzchni gminy pokrywają lasy. Tereny wód zajmują 3,34% powierzchni gminy Siechnice. Istotny udział na poziomie 3,66% powierzchni całej gminy zajmują tereny związane z komunikacją. [tabela 3., wykres 2. i 3., rysunek 3d.]

TABELA 1. WYKAZ JEDNOSTEK GMINY SIECHNICE.

<b>Wykaz jednostek Gminy Siechnice</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Nazwa miejscowości</b>		<b>Liczba mieszkańców (tys. na 31.12.2004 r.)</b>
1.	sołectwo	Biestryków - Radomierzyc	235
2.	sołectwo	Bogusławice	127
3.	sołectwo	Groblicc - Duró	294
4.	sołectwo	Grodziszów	72
5.	sołectwo	Iwiny	415
6.	sołectwo	Kotowice	644
7.	sołectwo	Lukaszowice	210
8.	sołectwo	Mokry Dwór	352
9.	sołectwo	Ozorzyce	149
10.	sołectwo	Smardzów	186
11.	sołectwo	Sulmów	222
12.	sołectwo	Sulęcín - Szostakowice	116
13.	sołectwo	Trestno - Blizanowice	184
14.	sołectwo	Zacharzyce	105
15.	sołectwo	Zębice	276
16.	osiedle	Radwanice	2146
17.	osiedle	Święta Katarzyna	1754
18.	osiedle	Zemiki Wrocławskie	1255
19.	miasto	<b>Siechnice</b>	<b>3956</b>

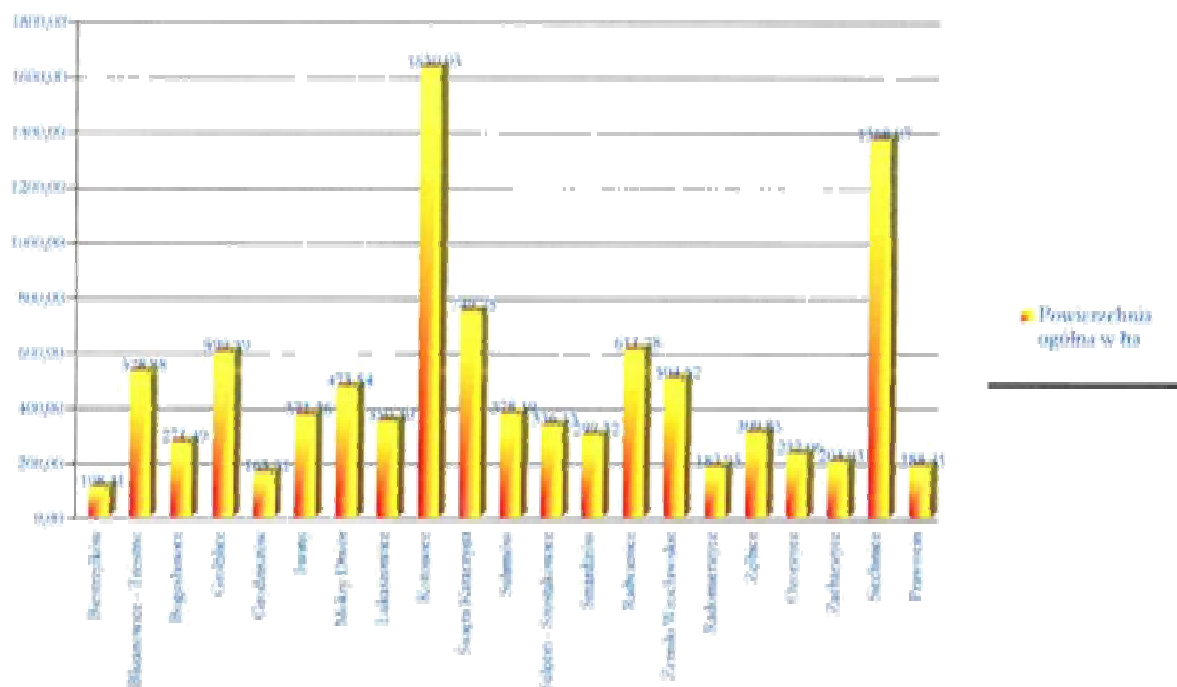


TABELA 2. ZESTAWIENIE OBRĘBÓW GMINY SIECHNICE WG POWIERZCHNI

Lp.	OBRĘB		
	Nazwa	Identyfikator terytorialny*	Powierzchnia ogólna w ha
1	2	3	4
1	Biestrzyków	Bi	108,4083
2	Blizanowice - Trestno	Bt	528,8834
3	Bogusławice	Bo	271,4926
4	Groblic	Gb	599,3943
5	Grodziszów	Gd	163,5099
6	Iwiny	Iw	371,3634
7	Mokry Dwór	Md	473,5365
8	Lukaszowice	Lu	350,3016
9	Kotowice	Ko	1630,0321
10	Święta Katarzyna	Sw	749,2485
11	Sulinów	Su	378,1879
12	Sulęcín - Szostakowice	Ss	336,1333
13	Smardzów	Sm	299,3206
14	Radwanice	Rw	611,2821
15	Żerniki Wrocławskie	Zw	504,5191
16	Radomierzyce	Ro	183,9472
17	Zębice	Ze	309,8476
18	Ozorzyce	Oz	232,0644
19	Zacharzyce	Za	204,0346
20	Prawocin	Pt	188,4109
21	Siechnice	Si	1368,0710
<b>Gmina Siechnice razem</b>			<b>9861,8229</b>

\* nadany na potrzeby niniejszego opracowania

**Powierzchnia poszczególnych obszarów wchodzących w skład gminy Siechnice w 2005 r.**

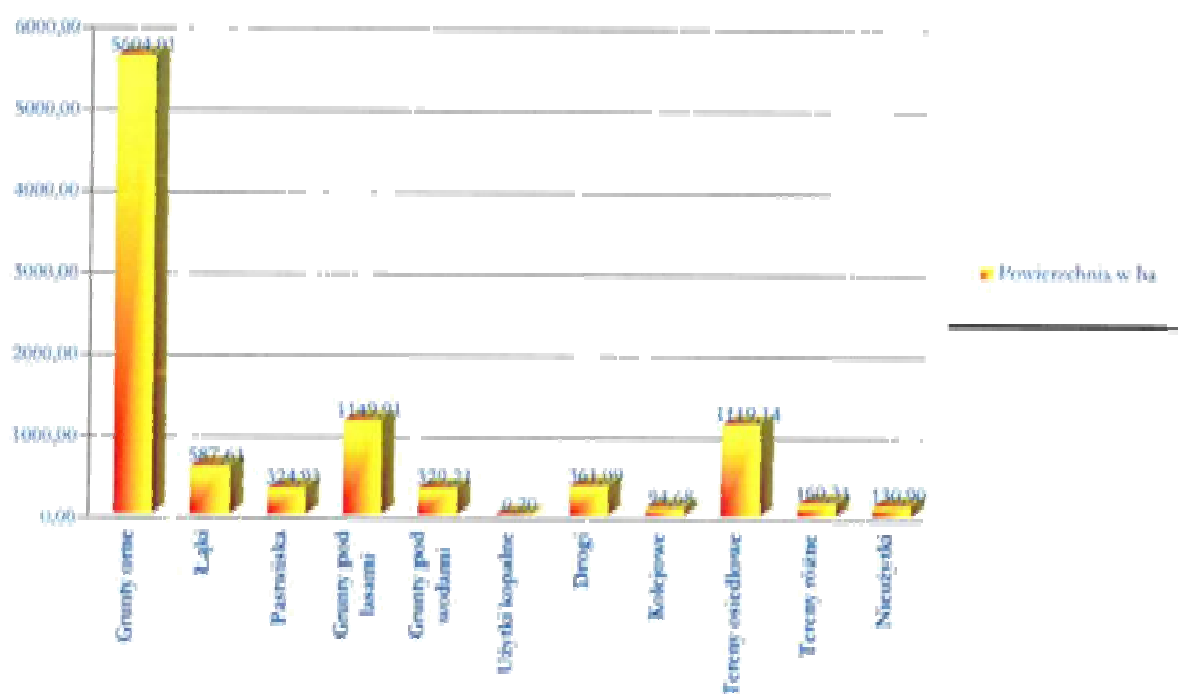


**WYKRES 1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBSZARÓW GMINY SIECHNICE.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARSTWA PRZEDSIĘWZIĘCISZ  
GMINY SIECHNICE  
Zespół projektantów pod kierunkiem inż. mgr. Wiesława Wierzeńskiego  
Wrocław 2010



**Powierzchnia użytków na terenie gminy Siechnice w 2005 r.**



**WYKRES 2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WÓD UŻYTKÓW NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2005 R.**

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

TABELA 3. POWIERZCHNIA POSZCZEGÓLNYCH FORM UŻYTKOWANIA GRUNTÓW NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2005 R.

OBIEK		Powierzchnia ogólna w ha	Powierzchnia wg rodzaju użytkowania w ha											
Lp	Nazwa		Użytki rolne ogółem	Grunty orne	Łąki	Pastwiska	Grunty pod lasami	Grunty pod wodami	Użytki kopalne	Drogi	Kolejowe	Tereny osiedlowe	Tereny różne	Nieuzycytki
1	Węstrzyków	108,41	84,86	82,15	2,71	0,00	0,28	0,67	0,00	8,30	0,00	13,98	0,00	0,32
2	Biażanowice - Trzcinno	528,88	363,60	321,93	41,67	73,69	40,32	58,74	0,00	10,90	0,00	15,16	32,47	3,69
3	Bogusławice	271,49	250,48	244,12	0,00	6,35	2,99	1,92	0,00	8,11	1,20	6,51	0,00	0,29
4	Groblec	599,59	532,55	387,59	106,62	38,34	1,66	23,67	0,00	22,04	0,00	17,56	0,00	1,21
5	Grodziszów	163,51	136,92	122,38	8,97	5,56	7,43	3,57	0,00	4,65	4,53	4,27	0,00	1,45
6	Iwiny	371,36	310,04	296,58	3,29	10,17	3,04	5,51	0,00	14,23	6,23	31,19	0,00	1,13
7	Mały Dwór	473,54	89,45	22,03	67,73	3,67	7,02	12,97	0,00	12,30	0,00	33,71	10,18	3,92
8	Lukaszowice	390,30	319,19	315,20	0,40	3,59	8,32	3,14	0,00	9,99	0,00	9,45	0,00	0,22
9	Kotowice	1630,00	615,00	432,53	171,16	11,42	708,95	98,38	0,00	32,50	11,32	18,20	9,77	55,84
10	Święta Katarzyna	749,25	624,57	611,89	3,74	8,94	3,22	0,20	0,00	34,43	13,84	64,73	0,00	1,56
11	Sulimów	378,19	343,20	331,48	0,00	11,72	2,72	2,02	0,00	14,92	0,03	14,13	0,00	1,14
12	Sułgcin - Szostakowice	336,13	303,82	297,64	0,00	21,18	1,30	2,43	0,00	14,07	0,00	13,27	0,00	0,75
13	Smardzów	299,32	264,96	262,58	0,00	2,38	8,90	1,67	0,00	6,70	0,00	16,92	0,00	0,18
14	Radwanice	611,28	203,76	188,65	2,56	12,56	1,56	14,65	0,20	14,27	24,76	321,38	5,75	4,80
15	Zemki Wrocławskie	504,52	402,86	394,10	0,46	8,30	4,68	3,40	0,00	27,85	8,43	56,22	0,00	1,09
16	Radomierzyce	183,95	161,98	159,91	0,69	1,38	6,94	0,15	0,00	8,28	0,00	5,48	0,00	1,10
17	Zebie	309,85	248,63	211,43	3,63	31,56	19,80	5,53	0,00	11,03	5,15	19,31	0,00	0,40
18	Użorzyc	232,06	212,68	193,64	0,00	17,04	0,61	2,87	0,00	7,64	0,00	7,78	0,00	0,47
19	Zacharycz	204,03	180,47	175,99	0,00	4,49	3,24	1,08	0,00	8,59	0,00	9,89	0,00	0,77
20	Siechnice	1368,07	699,52	506,16	145,85	47,51	232,15	76,65	0,00	65,66	17,23	121,85	102,14	47,87
21	Prasocin	188,41	165,91	159,02	1,78	5,11	0,00	3,32	0,00	4,69	3,94	12,55	0,00	0,00
<b>Gmina Siechnice razem</b>		<b>9861,83</b>	<b>6316,53</b>	<b>5604,01</b>	<b>587,61</b>	<b>324,93</b>	<b>1149,91</b>	<b>329,21</b>	<b>0,20</b>	<b>361,09</b>	<b>94,68</b>	<b>1119,14</b>	<b>160,51</b>	<b>130,90</b>



### §3. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Z dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenu można by wywnioskować, że jest to gmina przede wszystkim rolnicza z pewnymi walorami przyrodniczymi. Sytuacja gminy Siechnice wygląda jednak nieco inaczej z dwóch podstawowych względów. Po pierwsze gmina ta sąsiaduje bezpośrednio z wielkim miastem, jakim jest Wrocław i pozostaje pod jego ogromnym wpływem, co w znaczny sposób rzutuje na strukturę, rodzaj i intensywność zagospodarowania całej gminy Siechnice. Drugi czynnik kształtujący w znacznym stopniu zagospodarowanie gminy Siechnice to obszar doliny rzeki Odry, wraz z samą rzeką, który stwarza zupełnie odmienne uwarunkowania rozwoju. Jak pierwszy z czynników w znacznym stopniu stymuluje rozwój zainwestowania na terenie gminy, tak drugi, poprzez generowanie potencjalnego zagrożenia powodziowego oraz utrzymywanie istotnych dla regionu walorów przyrodniczych, powoduje ograniczanie możliwości swobodnego zagospodarowania.

Terren gminy Siechnice można podzielić na trzy strefy zagospodarowania. I tak od strony południowo-zachodniej i zachodniej znajduje się strefa rolnicza z dominacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej, związana z występującymi w tym rejonie gminy gruntami rolnymi o wysokich klasach bonitacyjnych I i II. Druga strefa zurbanizowana to strefa intensywnego zainwestowania mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnego związana z najważniejszym na terenie Dolnego Śląska paneuropejskim korytarzem komunikacyjnym E-30, łączącym obszary Europy północno-zachodniej z terenami Europy wschodniej, wybrzeże Atlantyku z wybrzeżem Morza Czarnego. Obszary północno-wschodnie części gminy, obejmujące przede wszystkim tereny istniejących polderów Oławka i Blizanowice-Trestno oraz planowanego polderu Kotowice i międzywala rzeki Odry i tereny lasów lęgowych tworzą trzecią strefę przyrodniczą. [rysunek nr 3.]

Pierwsza strefa rolnicza mimo dominacji bardzo dobrych gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa sukcesywnie jest zagospodarowywana głównie przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Proces ten spowodowany jest bardzo dobrym powiązaniem komunikacyjnym tego obszaru z centrum Wrocławia, dosyć dobrym uzbrojeniem terenu oraz korzystnymi warunkami środowiska (dobrze przewietrzanie, brak zanieczyszczeń atmosferycznych, brak zagrożenia powodziowego), łatwym dostępem do centrów handlowo-usługowych i dojazdem do autostrady A4. Obecnie najintensywniej budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne rozwija się w Radomierzycach, Biestrzykowie, Żernikach Wrocławskich oraz Iwinach. W strefie tej oprócz występujących dużych kompleksów rolnych, na których prowadzona jest produkcja roślinna, zlokalizowane są jeszcze gospodarstwa rolne zajmujące się wielkotowarową produkcją zwierzęcą – hodowla krów w Smardzowie, fermy drobiu w Zębicach i Groblicach oraz fermy lisów w Zębicach. Mimo dominującego rolniczego charakteru strefy z elementami tak zwanej sypialni podmiejskiej na jej obszarze zlokalizowane są cztery dosyć duże firmy produkcyjne: istniejący od 1956 r. Zakład Metalowy "Siwek" trudniący się obróbką metalu w Biestrzykowie, zakład produkujący wkłady kominowe i kominy ze stali szlachetnej Umet Systemy Kominowe w Iwinach, powstały w 1990 roku zakład Wedan Jeans, produkujący bogatą gamę wyrobów z jeansu w Żernikach Wrocławskich, hurtownia sprzętu nurkowego i producent ubiorów neoprenowych do uprawiania sportów wodnych Ocean Pro Systemy Nurkowe w Smardzowie. Na terenie obrębu Sulęcín-Szostkowiec zlokalizowane jest gminne składowisko odpadów komunalnych.

W drugiej strefie zurbanizowanej skupia się wokół kręgosłupa komunikacyjnego zagospodarowanie mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna skoncentrowana jest przede wszystkim w Siechnicach, ale także jej zgromadzenie znajduje się w Radwanicach i pojedynczo występuje w Świętej Katarzynie. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne dominuje w Radwanicach i Świętej Katarzynie,

na przemian z zabudową wielorodzinną występuje w Siechnicach oraz zlokalizowane jest w Zębicach. W strefie tej skoncentrowane są również usługi. Siedziba i Urząd Miejski są w Świętej Katarzynie, Zakład Gospodarki Komunalnej, Gminne Centrum Kultury i Gminne Centrum Informacji w Siechnicach. Ośrodki zdrowia w Świętej Katarzynie i Siechnicach, gimnazjum z towarzyszącymi terenami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi w Siechnicach, a jego filia w Świętej Katarzynie. W Siechnicach zlokalizowana jest także gminna i zakładowa oczyszczalnia ścieków. Wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego, jaki stanowią droga krajowa nr 94 Wrocław-Opole oraz magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice, zlokalizowane są największe na terenie gminy Siechnice firmy usługowe i zakłady produkcyjne. Wiele firm usługowych od drobnego rzemiosła, świadczącego usługi dla mieszkańców, po duże firmy montażowe i logistyczne znajduje się na terenie Radwanic, Siechnic i Świętej Katarzyny. Do największych firm usługowych należą: centrum logistyczne Phoenix Group w Siechnicach, firma montująca samochodowe systemy gazowe Eko Alma, firma zajmująca się sprzedażą maszyn i urządzeń szwalniczych Indukta Amatec Polska oraz przedstawiciel japońskiej korporacji, oferujący drukarki kodów kreskowych, drukarki przenośne i metkownice Sato Polska w Radwanicach. Największe firmy produkcyjne w tej strefie to: Elektrociepłownia „Czechnica”, W południowej części Siechnic znajduje się teren Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej, na której obszarze zlokalizowane są zakłady produkcyjne: Thyssen Polymer Polska - zakład produkcji profili okiennych i Parker Hannifin - producent złączy hydraulicznych, oprócz których największe firmy to Elektrociepłownia „Czechnica”, Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej "Siechnice" - produkujące warzywa, kwiaty cięte i ozdobne oraz projektujące i wykonujące tereny zielone oraz istniejąca od 1990 roku firma Konfexim 2 - produkująca ubiory i akcesoria Eques do uprawiania sportów wodnych w Siechnicach.

Trzecia strefa przyrodnicza posiada odmienny, od pozostałych, charakter. Są to tereny położone w dolinie rzeki Odry. Dominuje tu użytkowanie rolnicze oraz gospodarka leśna, a cała strefa zlokalizowana jest na terenie obszaru chronionego w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Obszarów Chronionych Natura 2000 pod nazwą Grądy Odrzańskie o kodzie PLB020002. Obszar ten wyznaczony został dla ochrony występujących na tym terenie siedlisk ptaków i ze względu na występowanie specyficznego środowiska związanego z doliną rzeczna i lasami grądowymi stanowi obszar o cennych walorach przyrodniczych. Większość terenów tej strefy, poza międzywałem rzeki Odry jest chroniona wałami przeciwpowodziowymi, ale znajduje się na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią w momencie uszkodzenia tychże wałów, więc sieć osadnicza na tym terenie skupiona jest na niewielkich obszarach. W strefie zlokalizowanych jest pięć jednostek osadniczych: wieś Kotowice, Mokry Dwór, Trestno, Blizanowice oraz przysiółek Durok należący do wsi Groblice. Na obszarze tym zlokalizowane są tereny ujęć wody dla miasta Wrocławia wraz ze strefami ochronnymi z nimi związanymi, a na terenie Mokrego Dworu znajduje się Zakład Produkcji Wody Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu.[rysunek nr 3.]

#### §4. DOTYCHCZASOWE UZBROJENIE TERENU.

Z uwagi na lokalizację gminy Siechniec oraz wcześniejsze jej uprzemysłowienie (Huta Czechnice i Elektrociepłownia Czechnice) gmina ta należy do jednych z najlepiej wyposażonych w uzbrojenie techniczne podwrocławskich gmin. Wszystkie miejscowości na terenie gminy posiadają sieć wodociagową, elektryczną oraz telefoniczną.

Na terenie gminy zlokalizowany jest Zakład Uzdatniania Wody dla miasta Wrocławia Mokry Dwór Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu, z którego zasobów korzystają również mieszkańcy gminy Siechnice oraz Olawa za pośrednictwem wodociągu Ø 500 biegnącego wzdłuż drogi krajowej nr 94. Mieszkańcy gminy Siechnice zaopatrywani są w wodę także z dwóch ujęć na terenie miejscowości Święta Katarzyna i Łukaszowice oraz dwóch znajdujących się poza obszarem gminy – w Suchym Dworze (na terenie gminy Kobierzyce) i Bratowice (na terenie gminy Zórawina, gdzie stacja uzdatniania wody w Suchym Dworze należy do Gminy Siechniec. Na koniec 2005 r. długość magistralnej sieci wodociągowej wynosiła 19,8 km, sieci rozdzielczej 109,1, a długość przyłączy 6,49 km.

Miasto Siechnice i dwie największe miejscowości, tj. Święta Katarzyna i Radwaniec mają kanalizację sanitarną, gdzie ścieki bytowe odprowadzane są do gminnej oczyszczalni położonej na terenie miasta Siechnice i po oczyszczeniu zrucane rurowciągiem tłocznym do rzeki Odry. Na dziś około 60% mieszkańców zamieszkuje tereny wyposażone w kanalizację sanitarną. Na koniec 2005 r. długość rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła 39,5 km, a długość przyłączy 19,4 km. Z pozostałych terenów ścieki bytowe są gromadzone w szczelnych zbiornikach i wywożone na gminną oczyszczalnię lub unieszkodliwiane poprzez oczyszczanie w biologicznych oczyszczalniach i po oczyszczeniu rozsączane w gruncie lub odprowadzane do rowów melioracyjnych. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych Gmina Siechnice dysponuje zatwierdzoną Koncepcją Programowo Przestrzenną Gospodarki Wodno-Ściekowej. Na terenie Siechnic funkcjonują jeszcze dwie przykładowe oczyszczalnie ścieków przy Przedsiębiorstwie Produkcji Ogrodniczej "Siechnice". Pilnych działań w zakresie wyposażenia w kanalizację sanitarną wymaga grupa miejscowości położonych w północno-zachodniej części gminy z uwagi na intensywny rozwój osadnictwa w tym rejonie. Do miejscowości tych należą Zerniki Wrocławskie, Biestrzyków, Radomierzyce i Iwiny.

W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania stałych odpadów komunalnych gmina Siechnice od 2003 r. dysponuje Zakładem Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie, który pełni przede wszystkim funkcję gminnego składowiska odpadów komunalnych. Ponadto na terenie gminy ustawionych jest 30 pojemników KP-7 na odpady komunalne, o nieograniczonym dostępie mieszkańców.

Do tej pory finansowanie gospodarki wodno-ściekowej było finansowane głównie z budżetu gminy. W ostatnich latach duże środki w tym zakresie poniesiono na uzbrojenie terenów Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w Siechnicach – obszaru przygotowywanego pod skoncentrowaną działalność gospodarczą, budowę gminnego składowiska odpadów komunalnych w Sulęcinie oraz modernizację gminnej oczyszczalni ścieków w Siechnicach.

Na terenie gminy znajduje się Elektrociepłownia Czechnice, która zaopatruje w energię elektryczną przede wszystkim mieszkańców gminy Siechnice, miasta Wrocławia, gminy Olawa i gmin sąsiednich, także po drugiej stronie rzeki Odry oraz w energię ciepłą Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej "Siechnice", mieszkańców Siechnic i Wrocławia. W Siechnicach i Grodziszowie zlokalizowane są główne punkty zasilania redukujące napięcie z wysokiego 110kV do średniego 20kV. Siecią średnich napięć energia elektryczna rozprowadzona jest do wszystkich miejscowości. Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilkadziesiąt stacji transformatorowych, do których należą zarówno stare obiekty murowane,

nasłupowe, jak i nowoczesne małe stacje naziemne. Przez teren gminy Siechnice planowany jest przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV, o długości 14,4 km na terenie gminy Siechnice, stanowiącej połączenie stacji 400/110 kV Pasikurowice w gminie Długoleka z istniejącą linią 220 kV Świebodzice-Klecina na terenie gminy Kobierzyce. Linia ta ma za zadanie zapewnić bezpieczeństwo energetycznego południowych rejonów miasta Wrocławia oraz realizację zapotrzebowania na energię elektryczną terenów inwestycyjnych położonych w gminach graniczących z Wrocławiem od południa, w tym także w gminie Siechnice.

Przez obszar gminy Siechnice przebiegają również sieci gazowe – gazociągi wysokiego ciśnienia WC Ø 300 PN 6,3 MPa i 350 PN 4,0 MPa wraz z lokalizacją stacji redukcjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w północnej części obrębu Żerniki Wrocławskie. Jednak większość gospodarstw domowych oraz zakładów, podłączonych do sieci gazowej, zaopatrywana jest w gaz gazociągów niskiego ciśnienia połączonych z gazociągiem średniego ciśnienia Wrocław – Stanowice oraz od strony Wrocławia i Iwiny z pominięciem stacji I stopnia w Żernikach Wrocławskich. Obecnie w gaz wyposażone są Siechnice, Święta Katarzyna, Radwanice, Groblice, Złbice, Iwiny, Zacharzyce oraz Żerniki Wrocławskie. W następnej kolejności powinny zostać zgazyfikowane Radomierzyce i Biestrzyków.

Sieć telefoniczna rozprowadzona jest do wszystkich miejscowości. Przez teren gminy Siechnice przebiegają magistrale telefoniczne i teleinformatyczne różnych operatorów przede wszystkim wzdłuż drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole, a także cywilne radiolinie. Siechnice, Święta Katarzyna, Radwanice i Żerniki Wrocławskie wyposażone są w sieci światłowodowe.

**STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.****§1. PLANOWANIE GMINY.**

Gmina Siechnice posiada aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna, zatwierdzone przez Radę Gminy Święta Katarzyna Uchwałą Nr XLIV/230/97 z dnia 16 grudnia 1997 roku.

Dokument ten jest niestety mało precyzyjny, co z jednej strony pozwalało do tej pory na swobodniejsze podejście przy sporządzaniu nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, to z drugiej nie zapobiegało w ustrzeżeniu się błędów, co do koordynowania generalnych kierunków rozwoju poszczególnych komponentów przestrzeni.

Z uwagi na konieczność bezpośredniego skorelowania ustaleń tworzonych kolejnych planów miejscowych i ich zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wystąpiła potrzeba, wręcz konieczność dokonania gruntownych zmian w obowiązującym studium lub sporządzenia nowego studium, co zaskutkowało podjęciem prac nad niniejszym opracowaniem.

**§2. PLANOWANIE MIEJSCOWE.**

Jako jedna z nielicznych gmin w Polsce gmina Siechnice nie posiadała w 1995 r. oraz wcześniej planu ogólnego gminy. Najpoważniejszym skutkiem takiego stanu rzeczy było znaczne ograniczenie możliwości inwestowania na obszarze gminy Siechnice, szczególnie w zakresie przeznaczania większych terenów pod zorganizowaną działalność inwestycyjną w zakresie produkcji, usług oraz kompleksów zabudowy mieszkaniowej. Większość inwestycji sprowadzała się do realizacji zabudowy zagrodowej przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy w trybie rozpraw administracyjnych i przepisów szczególnych. Mimo takiej przeszkody, dzięki zabiegom władz wykonawczych, zabudowa na obszarze gminy nie została rozproszona, ład przestrzenny został zachowany, a rozwój zagospodarowania następował w sposób zrównoważony. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia sytuacja w zakresie planowania miejscowego zaczęła się poprawiać, i tak do końca 2001 roku wszystkie duże miejscowości na terenie gminy były objęte planami miejscowymi. Obecnie ponad 70% obszaru gminy Siechnice i ponad 95% mieszkańców zamieszkuje tereny objęte aktualnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.[tablica 4., rysunek 4.] Sytuacja taka pozwala na sprawne koordynowanie rozwojem zagospodarowania przestrzennego gminy. Ochrona ładu przestrzennego realizowana jest przede wszystkim poprzez nadzorowanie ustalonych w planach miejscowych parametrów zabudowy, w tym jej gabarytów, intensywności i zagęszczenia, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, wprowadzoną ochronę kompleksów rolnych wysokich klas bonitacyjnych przed niekontrolowaną zabudową oraz zasad uzbrojenia terenu.



## STAN ŚRODOWISKA

### §1. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

#### 1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Gmina Siechnice jest w znacznej mierze gminą rolniczą, o czym świadczy fakt, iż 63,07% terenów stanowią grunty użytkowane rolniczo, tj. 6 516,55 ha, z czego 86,00% (5 604,01 ha) to grunty orne, 9,01% to łąki (587,61 ha) a 4,99% to pastwiska (324,93 ha).

Gmina Siechnice charakteryzuje się wysoką jakością gleb, których w klasach I – II jest ogółem 2 031,09 ha, co stanowi 20,60% powierzchni ogólnej gminy. Gruntów średnich klasy III jest na terenie gminy 2 315,08, co również stanowi jeszcze wyższy odsetek powierzchni ogólnej na poziomie 23,47%. I tak prawie 45% powierzchni całej gminy (94,87% powierzchni gruntów rolnych) stanowią grunty rolne chronionych klas I-III, które w przypadku zmiany przeznaczenia wymagają zgody ministra rolnictwa. Gruntów słabych i najslabszych IV-VI klasy na terenie gminy jest tylko 334,07 ha, tj. 3,39% powierzchni ogólnej.

Najlepsze gleby położone są w zachodniej i południowo – zachodniej części gminy. Gleby słabsze natomiast zajmują dominującą powierzchnię w południowo – wschodniej i środkowej części gminy. Trwale użytki zielone, które stanowią około 15% ogólnej powierzchni użytków rolnych gminy występują prawie wyłącznie w północno – wschodniej części gminy. Występujące w tej części gminy grunty orne są przeważnie okresowo nadmiernie uwilgotnione.

W 2002 r. na terenie gminy zlokalizowanych było 1190 gospodarstw rolnych, z czego w 710 prowadzono jedynie działalność rolniczą. Gospodarstw o areale powyżej 1 ha użytków rolnych było 676, lecz prawie 84% gospodarstw rolnych nie posiadało więcej niż 5 ha. Jedynie niecałe 7% gospodarstw dysponowało arealem większym niż 10 ha, zaś gospodarstw 20 hektarowych i większych było już jedynie tylko 2,27% z ogólnej liczby gospodarstw rolnych.

W zakresie produkcji zwierzęcej na terenie gminy Siechnice prowadzono hodowlę zwierząt gospodarskich w zaledwie około 12% gospodarstwach. W 2002 r. na terenie gminy hodowano 283 sztuki bydła i 1358 sztuk trzody chłwejnej. Najwięcej hodowano kur i kur niosek – ponad 50 000 szt.

Na terenie gminy z uwagi na dużą powierzchnię gruntów wysokich klas bonitacyjnych dominującą w produkcji rolniczej jest produkcja roślinna. Uprawiane są przede wszystkim: pszenica, pszenżyto, jęczmień, kukurydza, buraki cukrowe i rzepak. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Wrocławia uprawiane są warzywa, najczęściej kapusta i cebula. Występują również plantacje truskawek oraz sady owocowe – głównie jabłonie, których na terenie gminy jest 61 ha. Wśród roślin dominują zasiewy pszenicy na blisko 50% uprawianych rolniczo terenach. Znaczący udział w uprawach na poziomie 13% powierzchni zasiewów ma kukurydza, a około 8,5% stanowi jęczmień, ponad 6% upraw to ziemniaki, a na ponad 5% powierzchni zasiewów uprawia się buraki cukrowe. Blisko 6% uprawianej ziemi przeznaczonej jest na uprawę warzyw gruntowych.

Na terenie gminy Siechnice zlokalizowane są jeszcze gospodarstwa rolne zajmujące się wielkotowarową produkcją zwierzęcą – hodowla krów w Smardzowic, fermy drobiu w Zębicach i Groblicach oraz fermy lisów w Zębicach.

Na terenie Siechnic zlokalizowany jest jeden z największych w Polsce kompleks szklarniowy Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej "Siechnice" – produkującego przede wszystkim

warzywa na potrzeby aglomeracji wrocławskiej.

1) charakterystyka rolniczej przydatności gleb

obszar gruntów rolnych na terenie gminy można podzielić na tereny gleb pszennych (około 76%), tereny gleb żytnich (około 18% gruntów ornych), tereny gleb podmokłych (około 6% gruntów ornych) i użytki zielone (około 20% ogólnej powierzchni użytków rolnych).

i) gleby pszenne – wyraźnie dominują w zachodniej i południowo – zachodniej części gminy; na terenie wsi Biestrzyków, Zerniki Wrocławskie, Święta Katarzyna i Sulimów stanowią one około 96%, a na terenie wsi Iwiny, Łukaszowice i Ozorzyce nawet około 100% ogólnej powierzchni gruntów ornych; pod względem typologicznym są to czarne ziemie utworzone z glin średnich pylastych; gleby te można podzielić na następujące kompleksy:

- kompleks pszenno bardzo dobry – najlepsze gleby, zasobne w składniki pokarmowe, posiadający głęboki poziom próchniczny, przepuszczalne i przewiewne o dużej zdolności magazynowania wody, średnio ciężkie do uprawy. Największy ich udział znajduje się we wsi Biestrzyków (92%), Zerniki Wrocławskie (82%),
- kompleks pszenno dobry – zasobny w składniki mineralne, rozkład opadów decyduje w znacznie większym stopniu o większości plonów niż w kompleksie pszenno bardzo dobrym

ii) kompleks pszenno wadliwy – obejmuje przeważnie gleby średnio zwięzłe niecałkowicie, zalegające na przepuszczalnych podłożach. Przepuszczalne podłoże nie sprzyja naturalnej retencji i sprawia, że występują na nich okresowo niedobory wilgoci. Zajmują około 6% gruntów ornych gminy i występują głównie na terenie wsi Siechniec, Radwanice, Grodziszów i Blizanowice – Tresno,

iii) gleby żytnie – stanowią około 18% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Występują prawie wyłącznie w południowo – wschodniej i środkowej części gminy. Na terenie wsi Kotowice stanowią około 70%, na terenie wsi Groblice około 60% i na terenach wsi Radwanice, Prawocin i Zębice około 40-50% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Są to gleby utworzone z piasków słabogliniastych całkowite lub z piasków gliniastych i glin lekkich pylastych zalegających na piaskach luźnych. Pod względem typologicznym są to płytkie mady i czarne ziemie zdegradowane lub niewykształcone oraz gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane. Gleby żytnie można podzielić na:

- kompleks żytni bardzo dobry – w skład niego wchodzi najlepsze gleby lekkie utworzone z piasków gliniastych zalegających na zwięzlejszych podłożach i niektóre gleby o składzie mechanicznym glin lekkich pylastych na lżejszym podłożu. Posiadają z reguły właściwe stosunki wodne. Zajmują one około 7% ogólnej powierzchni gruntów ornych i występują w większych ilościach na terenie wsi Groblice, Kotowice, Zębice, Prawocin, Sulęcín i Grodziszów.
- kompleks żytni dobry – obejmuje gleby lżejsze i mniej urodzajne niż gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego. Większość tych gleb jest wrażliwych na suszę. Gleby te ogółem zajmują około 8% ogólnej powierzchni gruntów ornych, a w większym skupieniu występują na terenie wsi Groblice, Radwanice i Kotowice.
- kompleks żytni słaby – stanowią go gleby utworzone z piasków słabo gliniastych całkowitych i głębokich oraz piasków gliniastych lekkich podścielonych dość płytko piaskiem luźnym lub żwirem. Na terenie gminy stanowią około 3 % gruntów ornych i

występują głównie na terenie wsi Groblice, Kotowice, Siechnice i Radwaniec

iv) gleby podmokłe – gleby wykazujące nadmierny stan uwilgotnienia, wynikający głównie z położenia ich w rzeźbie terenu, stanowią około 8% ogólnej powierzchni gruntów ornych; gleby te w zdecydowanej większości występują na terenach wschodniej części gminy w sąsiedztwie trwałych użytków zielonych. Są to głównie gleby typu mad i czarne ziemie; zalicza się do nich kompleks zbożowo – pastwiny mocny – zaliczamy tu gleby średnio ciężkie i ciężkie okresowo i trwale podmokłe; gleby te położone są w obniżeniach przylegających do trwałych użytków zielonych, bądź w nieckowatych zagłębieniach terenu o słabym odpływie; gleby te na terenie gminy stanowią znikomy udział.

v) użytki zielone na terenie gminy Siechnice występują w kilku różnych kompleksach:

- kompleks użytków zielonych dobrych i bardzo dobrych – obejmuje łąki i pastwiska zaliczane w klasie bonitacyjnej do klasy II i III; są to stosunkowo małe powierzchnie położone prawie wyłącznie na terenie wsi Blizanowice – Tresno, Siechnice, Zerniki Wrocławskie, Łukaszowice, Mokry Dwór i Bogusławice,
- kompleks użytków zielonych średnich – obejmuje około 80% ogólnej powierzchni użytków zielonych, użytki te położone są na glebach typu mad oraz czaronych ziem; pod względem typu siedliskowego są to głównie łęgi właściwe i na mniejszych powierzchniach łąki połęgowe; największe obszary zlokalizowane są na terenie wsi Kotowice, Siechnice, Blizanowice – Tresno, Groblice i Mokry Dwór,
- kompleks użytków zielonych słaby i bardzo słaby – obejmuje łąki i pastwiska zaliczone w klasyfikacji bonitacyjnej do klas V i VI występujące na glebach skrajnie różnych. Jedne z nich, głównie w typie siedliskowym łąk zubożonych, występują na piaskach i charakteryzują się małą miąższością poziomu darniowo – próchnicznego; są zbyt przepuszczalne i okresowo lub stale za suche; drugą część tego kompleksu stanowią łąki okresowo lub stale nadmiernie uwilgotnione w typie siedliskowym łąk właściwych lub zastoiskowych; porost tych łąk w swym składzie charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem turzycy i chwastów o złej jakości paszowej; użytki te stanowią około 13% ogólnej powierzchni użytków zielonych i występują głównie na terenie wsi Groblice, Siechnice, Blizanowice – Tresno i Mokry Dwór.

## 2) właściwości uprawowe gleb,

Na terenie gminy Siechnice występuje dość znaczne zróżnicowanie gleb pod względem ciężkości do uprawy. Około 60% gruntów ornych zajmują gleby średnio ciężkie do uprawy. Są one wytworzone najczęściej z gleb średnich pylastych. Zajmują prawie całą południowo – zachodnią część gminy do linii kolejowej Wrocław – Olawa oraz wyspowo w środkowej i północnej części gminy w obrębie wsi Siechnice, Groblice oraz Tresno – Blizanowice i Mokry Dwór. Wśród tych gleb w obniżeniach terenu najczęściej występują gleby ciężkie, rzadziej bardzo ciężkie do uprawy. Ich udział w gruntach ornych wynosi około 20%. Są to gleby wytworzone z glin ciężkich pylastych rzadziej z ilów.

Pozostałe około 20% gruntów ornych terenu gminy zajmują gleby lekkie do uprawy. Są wytworzone z piasków glinastych. I występują głównie w północnej części gminy. Ich południową granicę wyznacza linia kolejowa Wrocław – Olawa.

Prawie płaskie ukształtowanie terenu gminy pozwala na pełną mechanizację prac polowych, w części południowej ciągniki rolnicze i sprzęt uprawowy powinien być dostosowany do gleb średni – ciężkich, natomiast w północnej do gleb lekkich.

TABELA 4. UŻYTKI ROLNE NA TERENIE GMINY SIECHNICE WG RODZAJU UŻYTKU W 2005 R.

**Udział poszczególnych rodzajów użytków rolnych w gruntach rolnych  
na terenie gminy Siechnice w 2005 r.**

OBRĘB		Użytki rolne ogółem	Rodzaj użytku rolnego					
			Grunty orne		Łąki		Pastwiska	
Lp.	Nazwa	powierzchnia w ha	powierzchnia w ha	udział	powierzchnia w ha	udział	powierzchnia w ha	udział
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Biestrzyków	84,86	82,15	96,81%	2,71	3,19%	0,00	0,00%
2	Blizanowice - Trestno	365,60	221,93	60,70%	69,99	19,14%	73,69	20,15%
3	Bogusławice	250,48	244,12	97,46%	0,00	0,00%	6,35	2,54%
4	Groblice	532,55	387,59	72,78%	106,62	20,02%		0,00%
5	Grodziszów	136,92	122,38	89,38%	8,97	6,55%	5,56	4,06%
6	Iwiny	310,04	296,58	95,66%	3,29	1,06%	10,17	3,28%
7	Mokry Dwór	89,45	22,05	24,65%	63,73	71,25%	3,67	4,10%
8	Łukaszowice	319,19	315,20	98,75%	0,40	0,12%	3,59	1,12%
9	Kotowice	615,10	432,53	70,32%	171,16	27,83%	11,42	1,86%
10	Święta Katarzyna	624,57	611,89	97,97%	3,74	0,60%	8,94	1,43%
11	Sulimów	343,20	331,48	96,58%	0,00	0,00%	11,72	3,42%
12	Sulcín - Szostakowice	303,82	282,64	93,03%	0,00	0,00%	21,18	6,97%
13	Śmardzów	264,96	262,58	99,10%	0,00	0,00%	2,38	0,90%
14	Radwanice	203,76	188,65	92,58%	2,56	1,26%	12,56	6,16%
15	Zerniki Wrocławskie	402,86	394,10	97,82%	0,46	0,12%	8,30	2,06%
16	Radomierzyce	161,98	159,91	98,72%	0,69	0,43%	1,38	0,85%
17	Zębice	248,63	211,43	85,04%	5,65	2,27%	31,56	12,69%
18	Ozórzyce	212,68	195,64	91,99%	0,00	0,00%	17,04	8,01%
19	Zacharzyce	180,47	175,99	97,51%	0,00	0,00%	4,49	2,49%
20	Siechnice	699,52	506,16	72,36%	145,85	20,85%	47,51	6,79%
21	Prawocin	165,91	159,02	95,85%	1,78	1,08%	5,11	3,08%
<b>Gmina Siechnice razem</b>		<b>6516,55</b>	<b>5604,01</b>	<b>86,00%</b>	<b>587,61</b>	<b>9,02%</b>	<b>286,59</b>	<b>4,40%</b>

TABELA 5. GRUNTY ORNE NA TERENIE GMINY SIECHNICE WYKLAS BONTACYJNYCH W 2005 R.

OBIEKT		Powierzchnia gruntów ornych w ha									Razem
Lp	Nazwa	klasa bonitacyjna									
1	2	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz	3
1	Biestryków	0,8289	66,9802	13,8919	0,0000	0,4428	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	82,1508
2	Błizanowice - Trzcin	0,0000	0,0000	43,2106	139,9422	32,5853	4,0085	2,1800	0,0000	0,0000	221,9266
3	Bugusławice	10,9400	168,1006	40,3621	13,0300	8,1700	3,5200	0,0000	0,0000	0,0000	244,1227
4	Grablice	0,0000	0,0000	3,5429	24,4211	203,9325	106,5749	49,0229	0,0907	0,0000	387,5850
5	Gródziszów	0,0000	5,0500	38,5463	29,4078	33,2622	12,3260	3,7900	0,0000	0,0000	122,3823
6	Iwiny	14,3050	153,1377	95,4737	31,9861	2,0600	2,2486	0,3700	0,0000	0,0000	296,5811
7	Moły Dwór	0,0000	0,0000	0,0000	10,3000	7,1084	4,6327	0,0100	0,0000	0,0000	22,0511
8	Lukaszowice	18,7250	211,5822	73,7805	4,1087	6,5825	0,4175	0,0000	0,0000	0,0000	315,2634
9	Kucowice	0,0000	0,0000	0,0000	39,2400	120,4316	195,3748	76,7798	0,7014	0,0000	432,5276
10	Święta Katarzyna	9,1960	306,5857	204,4839	30,6844	56,4191	3,3144	1,2111	0,0000	0,0000	611,8946
11	Sulimów	0,0000	141,1079	80,4528	28,9600	66,6600	14,0800	0,2200	0,0000	0,0000	331,4807
12	Sulczyń - Szostakowice	0,0000	66,9860	152,0461	27,8714	21,6724	13,1012	0,9218	0,0000	0,0000	282,6389
13	Smardzów	4,6985	106,4426	102,2775	27,7485	18,1466	6,2621	0,0000	0,0000	0,0000	267,5788
14	Radwanice	0,0000	0,0000	12,3900	35,1533	87,8345	44,3292	9,0407	0,0000	0,0000	188,6477
15	Zerzki Wrzetałskie	3,5256	269,1728	103,1271	7,3782	10,6417	0,0792	0,1743	0,0000	0,0000	394,8989
16	Radmierzyc	0,0000	108,1066	29,7712	4,1872	17,9906	0,7547	0,0000	0,0000	0,0000	159,9103
17	Złbice	58,0200	0,0000	40,4700	27,9368	59,5811	16,5562	9,6965	0,1466	0,0000	211,4272
18	Czerwyc	2,0536	135,6986	37,8107	9,2440	10,8377	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	195,6446
19	Zacharycz	6,3114	88,6147	57,0971	4,9212	19,0428	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	175,9872
20	Prawosin	0,0000	17,6300	34,9359	4,9805	32,8491	28,3314	22,0782	18,2100	0,0000	159,0151
21	Siechnice	0,0000	8,2585	79,8404	178,3761	100,1609	91,4367	46,8087	1,2779	0,0000	506,1583
<b>Gmina Siechnice</b>		<b>122,6040</b>	<b>1853,4541</b>	<b>1243,5507</b>	<b>679,8975</b>	<b>914,5258</b>	<b>547,2481</b>	<b>222,5040</b>	<b>20,4257</b>	<b>0,0000</b>	<b>5604,0099</b>
<b>Razem</b>											

TABELA 6. ŁAKI NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE WG KLAS BONITACYJNYCH W 2005 R.

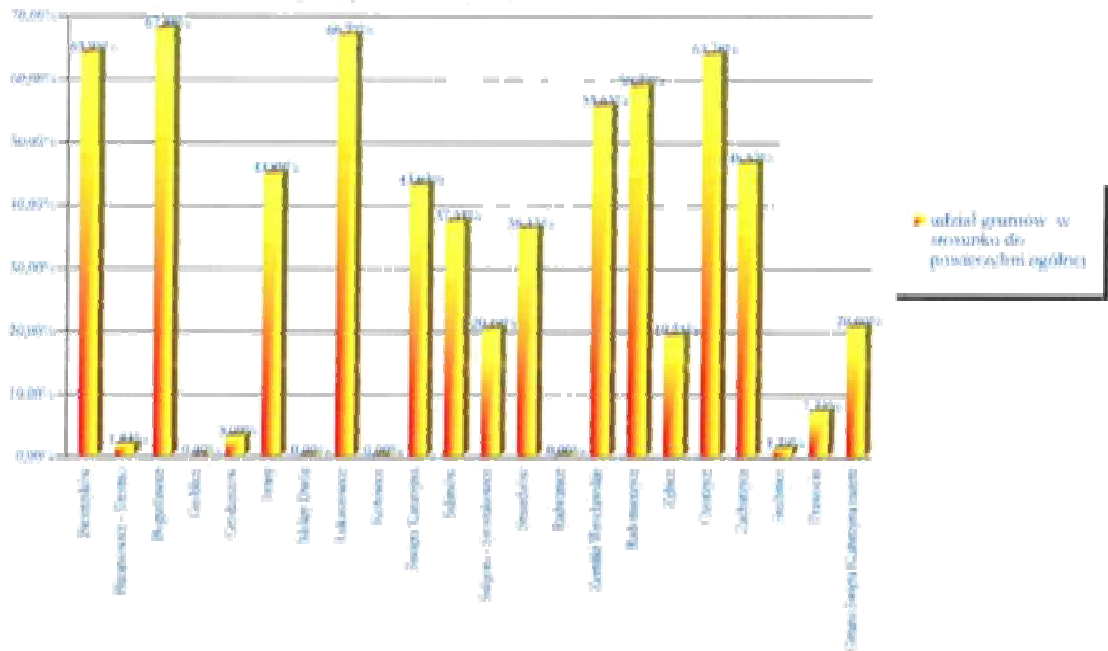
Powierzchnia łąk na terenie gminy Siechnice w 2005 r.								
OBRĘB		Powierzchnia łąk w ha						
		klasa bonitacyjna						Razem
Lp.	Nazwa	I	II	III	IV	V	VI	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Bicząrzyków	0,0000	1,5207	1,1547	0,0000	0,0000	0,0299	2,7053
2	Blizanowice - Trestno	0,0000	0,0000	36,8900	29,9490	0,0000	3,1500	69,9890
3	Bogusławice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
4	Groblice	0,0000	0,0000	0,3114	17,2117	44,1027	44,9919	106,6177
5	Grodziszów	0,0000	0,0000	5,6583	3,3144	0,0000	0,0000	8,9727
6	Iwiny	0,0000	0,6500	1,2813	1,3631	0,0000	0,0000	3,2944
7	Mokry Dwór	0,0000	0,0000	25,3120	28,8117	7,6900	1,9200	63,7337
8	Lukaszowice	0,0000	0,0000	0,3975	0,0000	0,0000	0,0000	0,3975
9	Kotowice	0,0000	0,0000	8,4679	121,6558	30,2671	10,7700	171,1608
10	Święta Katarzyna	0,0000	0,4634	0,7520	2,5210	0,0000	0,0000	3,7364
11	Sulimów	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12	Sulęcín - Szostakowice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13	Smardzów	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
14	Radwanice	0,0000	0,0000	0,0000	1,2600	0,5200	0,7800	2,5600
15	Zetniki Wrocławskie	0,0000	0,0000	0,1692	0,2948	0,0000	0,0000	0,4640
16	Radomierzyce	0,0000	0,0000	0,6900	0,0000	0,0000	0,0000	0,6900
17	Zębice	0,0000	0,7700	3,1080	1,7707	0,0000	0,0000	5,6487
18	Ozorzycy	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
19	Zacharzyce	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
20	Prawocín	0,0000	0,0000	0,4200	1,3637	0,0000	0,0000	1,7837
21	Siechnice	0,0000	5,3500	59,0605	38,4443	38,7756	4,2217	145,8521
<b>Gmina Siechnice Razem</b>		<b>0,0000</b>	<b>8,7541</b>	<b>143,6728</b>	<b>247,9602</b>	<b>121,3554</b>	<b>65,8635</b>	<b>587,6060</b>

TABELA 7. PASTWISKA NA TERENIE GMINY SIECHNICE WG KLAS BONITACYJNYCH W 2005

R.

Powierzchnia pastwisk na terenie gminy Siechnice w 2005 r.									
OBRĘB		Powierzchnia pastwisk w ha							Razem
		klasa bonitacyjna							
Lp.	Nazwa	I	II	III	IV	V	VI	VIz	
1	2	31	32	33	34	35	36	37	38
1	Biestrzyków	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	Blizanowice - Trestno	0,0000	9,7300	36,5250	19,5508	7,8800	0,0000	0,0000	73,6858
3	Bogusławice	0,0000	5,2534	0,3400	0,7600	0,0000	0,0000	0,0000	6,3534
4	Groblice	0,0000	0,0000	0,0000	31,6764	6,0322	0,6345	0,0000	38,3431
5	Grodziszów	0,0000	0,0000	0,7401	3,8738	0,9496	0,0000	0,0000	5,5635
6	Iwiny	0,0000	1,6300	6,6381	1,7910	0,1100	0,0000	0,0000	10,1691
7	Mokry Dwór	0,0000	0,0000	1,4706	2,1946	0,0000	0,0000	0,0000	3,6652
8	Lukaszowice	0,0000	3,5853	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,5853
9	Kotowice	0,0000	0,0000	1,1100	8,7916	1,5138	0,0000	0,0000	11,4154
10	Święta Katarzyna	0,0000	6,1814	2,4887	0,2658	0,0000	0,0000	0,0000	8,9359
11	Sulimów	0,0000	0,0000	11,2317	0,4900	0,0000	0,0000	0,0000	11,7217
12	Sulęcín - Szostakowice	0,0000	0,8600	16,4908	3,2750	0,5527	0,0000	0,0000	21,1785
13	Smardzów	0,0000	0,0000	2,0957	0,2854	0,0000	0,0000	0,0000	2,3811
14	Radwanice	0,0000	0,0000	7,9900	4,4670	0,0000	0,1000	0,0000	12,5570
15	Zerniki Wrocławskie	0,0000	7,9822	0,2220	0,0958	0,0000	0,0000	0,0000	8,3000
16	Radomierzycy	0,0000	0,0000	0,8500	0,5300	0,0000	0,0000	0,0000	1,3800
17	Zębice	0,0000	0,8000	16,1343	12,2014	2,2000	0,2200	0,0000	31,5557
18	Ozorzyce	0,0000	10,2621	5,7796	0,9969	0,0000	0,0000	0,0000	17,0386
19	Zacharzyce	0,0000	0,0000	0,3000	4,1873	0,0000	0,0000	0,0000	4,4873
20	Prawocin	0,0000	0,0000	2,7567	2,3503	0,0000	0,0000	0,0000	5,1070
21	Siechnice	0,0000	0,0000	14,0808	28,7833	4,2057	0,4400	0,0000	47,5098
<b>Gmina Siechnice Razem</b>		<b>0,0000</b>	<b>46,2844</b>	<b>127,2441</b>	<b>126,5664</b>	<b>23,4440</b>	<b>1,3945</b>	<b>0,0000</b>	<b>324,9334</b>

**Grunty rolne klas I-II w użytkach rolnych poszczególnych obszarów gminy Siechnice w 2005 r.**



**WYKRES 4. UDZIAŁ KOMPLEXÓW GRUNTÓW ROLNYCH KLAS I-II W POWIERZCHNI OGÓLNEJ POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW GMINY SIECHNICE W 2005 R.**



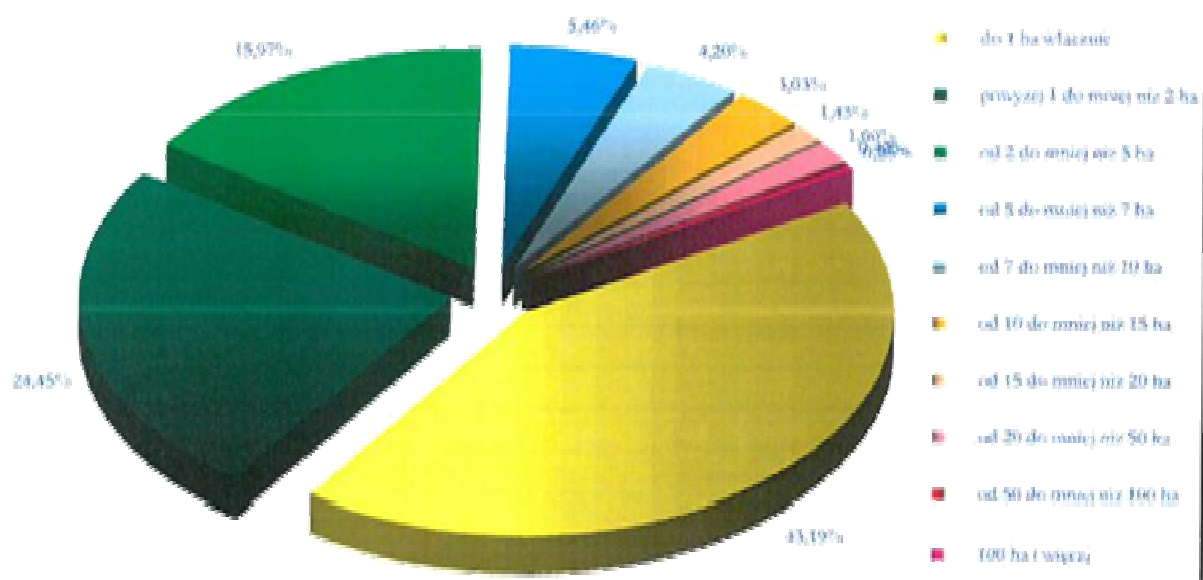
TABELA 8. STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE WG GRUP OBSZAROWYCH W 2002 R.

Lp.	Grupa obszarowa gospodarstwa rolnego	liczba	udział
1.	2.	3.	4.
	do 1 ha włącznie	514	43,19%
	powyżej 1 do mniej niż 2 ha	291	24,45%
	od 2 do mniej niż 5 ha	190	15,97%
	od 5 do mniej niż 7 ha	65	5,46%
	od 7 do mniej niż 10 ha	50	4,20%
	od 10 do mniej niż 15 ha	36	3,03%
	od 15 do mniej niż 20 ha	17	1,43%
	od 20 do mniej niż 50 ha	19	1,60%
	od 50 do mniej niż 100 ha	5	0,42%
	100 ha i więcej	3	0,25%
	<b>ogółem</b>	<b>1 190</b>	<b>100%</b>

TABELA 9. POWIERZCHNIA ZASIEWÓW WG RODZAJU NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE W 2002 R.

Lp.	Rodzaj zasiewu	powierzchnia zasiewów	
		w ha	udział
1.	2.	3.	4.
1.	pszenica ozima	1391,1	39,26%
2.	pszenica jara	265,76	7,50%
3.	żyto	138,89	3,92%
4.	jęczmień ozimy	46,85	1,32%
5.	jęczmień jary	247,1	6,97%
6.	owies	39,49	1,11%
7.	pszenżyto ozime	25,68	0,72%
8.	pszenżyto jare	2,81	0,08%
9.	mieszanki zbożowe ozime	1	0,03%
10.	mieszanki zbożowe jare	18,62	0,53%
11.	gryka, proso i inne zbożowe	2,63	0,07%
12.	kukurydza na ziarno	433,33	12,23%
13.	kukurydza na zielonkę	1,09	0,03%
14.	strączkowe jadalne	11,7	0,33%
15.	ziemniaki	208,04	5,87%
16.	buraki cukrowe	181,35	5,12%
17.	rzepak ozimy	122,51	3,46%
18.	rzepak jary	78,5	2,22%
19.	okopowe pastewne	7,77	0,22%
20.	warzywa gruntowe	196,59	5,55%
21.	truskawki	9,94	0,28%
	<b>zasiewy ogółem</b>	<b>3543,58</b>	<b>100%</b>

**Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych na terenie gminy Siechnice w 2002 r.**



**WYKRES 5. STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH WGRUPOWANIACH NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2002 R.**



## **2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Grunty leśne na terenie gminy Święta Katarzyna zajmują 11,66% powierzchni całej gminy, co nie jest złym wynikiem w porównaniu do innych gmin położonych na południe od Wrocławia, mimo iż jest to znacznie mniej niż średnia w województwie. W 2004 roku powierzchnia gruntów leśnych ogółem wynosiła 1 031,90 ha, z czego lasy stanowiły 97,61%, czyli 1 009,8 ha. Grunty leśne publiczne zajmowały obszar o powierzchni 1 010,5 ha, w tym Skarbu Państwa 1 007 ha. W tym czasie gruntów leśnych publicznych w zarządzie Lasów Państwowych na terenie gminy Siechnice było 995 ha, natomiast w rękach prywatnych znajdowało się 24 ha gruntów leśnych. W okresie 2000-2004 na obszarze gminy Siechnice przybyło 7 ha lasów. Tereny leśne dominują we wschodniej części gminy Siechnice i ich lokalizacja związana jest z pasmem doliny Odry. Znaczna większość obszarów leśnych położona jest na terenie objętym obszarem Natura 2000 Grądy Odrzańskie i są to lasy łęgowe. Lasy te są zaliczone do lasów wodochronnych i pełnią one także ważne zadania w funkcjonowaniu przyrodniczym ekosystemu. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Wrocławia tereny leśne są w znacznym stopniu penetrowane przez mieszkańców miasta i wykorzystywane rekreacyjnie.

Niewielkie skupiska leśne znajdują się na terenie obrębu Śnardzów, Łukaszowice i Zerniki Wrocławskie. Są to jedynie większe skupiska śródpolnych zadrzewień w zasadzie uniemożliwiających prowadzenie jakiegokolwiek gospodarki leśnej i stanowią obecnie ostoję zwierzyny płowej. Są to jednak cenne tereny z uwagi na ich rzadkość w zachodniej części gminy i powinny być bezwzględnie zachowane.

## **§2. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH.**

Wody powierzchniowe zajmują 3,34% powierzchni ogólnej gminy Siechnice. W skład wód powierzchniowych wchodzi przede wszystkim rzeka Odra, o długości odcinka 14,5 km na terenie gminy, stanowiąca jej północno-wschodnią, naturalną granicę. Pozostałe rzeki to Olawa o długości odcinka 12 km i Zielona o długości odcinka 10,8 km. Zarówno wody rzeki Odry, jak i Olawy są klasyfikowane jako wody klasy III. Głównie zanieczyszczenia rzeki Olawy związane są z ładunkiem niesionym przez ciekły powierzchniowy z terenów wiejskich i obszarów produkcji rolniczej. Źródłem zanieczyszczeń rzeki Olawa na terenie gminy Siechnice są: rzeka Zielona, do której trafiają ścieki z części Siechnice poprzez Koci Rów oraz potok Brochówka prowadzący zanieczyszczone ściekami wody z wrocławskich osiedli Wojszyce i Brochów.

Woda pobierana z ujęcia Czechnica, na terenie obrębu Radwanice i uzdatniana w Zakładzie Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze, odpowiada kategorii uzdatniania A2, czyli wymaga typowego uzdatniania fizycznego i chemicznego, aby była zdatna do picia.

## **§3. WODY POWIERZCHNIOWE.**

Rzeka Odra wyznaczająca granicę gminy jest wielką, żeglowną rzeką. Gmina Siechnice w całości znajduje się na obszarze jej dorzecza. Wszystkie wody odprowadzane są do rzeki poprzez jej lewobrzeżne dopływy, w tym poprzez rzekę Ślęzę, która nie płynie przez obszar gminy i wpada do Odry po zachodniej stronie miasta Wrocławia. Do największych cieków płynących przez teren gminy należą rzeka Olawa, rzeka Zielona, potok Brochówka, potok Kuna, potok Miłoszowska Struga, potok Kuna, Koci Rów i Katarzynka (większe rowy melioracyjne zaliczone do urządzeń melioracji podstawowych).

W okolicach wsi Kotowice znajdują się dwa jeziora. Jezioro Panieńskie, które jest starorzeczem o długości około 1800m. i szerokości do 50m. oraz Jezioro Dziewicze o długości około 800m. i szerokości dochodzącej do 60m.

Na obszarze gminy zostało zewidencjonowanych 53 zbiorniki małej retencji o łącznej powierzchni 17,87 ha. o wielkości od 0,20 do 3,78 ha.

Na terenie gminy Siechnice znajduje się 140 705 m rowów melioracyjnych – urządzeń melioracji szczegółowych i 32 418 rowów komunalnych, w tym w obrębie Siechnice aż 7940 m. Wszystkie rowy oznaczono symbolem zgodnie z nazwą nazwy cieku, w którego zlewni się on znajduje i odprowadza do niego wody wraz nadaniem kolejnego numeru. W przypadku niektórych, wcześniej inwentaryzowanych cieków ( np. w obrębie Mokry Dwór i Blizanowice – Trestno ) zachowano dotychczasowe nazewnictwo – nie związane ze zlewnią. Rowy komunalne zostały wydzielone na terenie osiedli wiejskich, na odcinkach, na których odprowadza się wody z kanalizacji burzowej.

Rowy melioracyjne mają głębokość w przedziale od 1,0 do 1,5 m, a szerokość w dnie, z reguły, od 0,4 do 0,6 m ( wyjątkowo w obrębie Kotowice i Prawocin lokalnie od 0,8 do 1,0 m ). Niektóre odcinki rowów zostały zastąpione rurociągami.

Najwięcej rowów melioracyjnych znajduje się w północno – wschodniej części gminy, a największe zagęszczenie występuje w obrębie Kotowice. Pełnią tam one bardzo ważną funkcję odwadniająca. Gęsta sieć rowów melioracyjnych występuje również w obrębie Trestno – Blizanowice, Siechnice i Groblice – Durow. W obrębie Groblice trudności w odprowadzaniu wody z rowów występują przy wyższych stanach wody w rzecce Oławie. Stosunkowo duża ilość rowów melioracyjnych występuje także w obrębie Radwanice, Świętej Katarzyny, Mokrego Dworu i Grodziszowa, gdzie również pełnią one ważną funkcję odwadniająca a lokalnie są odbiornikami wód drenarskich. Południowo – zachodnią część gminy, położoną wyżej, charakteryzuje mniejsze zagęszczenie sieci melioracyjnej. Niesystematyczna sieć rowów odwadniająca tereny użytkowe rolniczo odbiera wody z systemów drenarskich, których większość wykonana była przed 1945 r.

Oprócz rowów melioracji szczegółowej wydzielono w gminie Święta Katarzyna rowy komunalne odbierające wody z kanalizacji burzowych. Największa ilość rowów komunalnych występuje w obrębie Siechnice, Święta Katarzyna i Radwanice.

Na terenie gminy brak jest stawów hodowlanych, zlokalizowane są natomiast dwa poldery przeciwpowodziowe, wchodzące w skład Wrocławskiego Węzła Wodnego. Są to: Polder „Oławka” o powierzchni 1070 ha i pojemności 12mln m<sup>3</sup> oraz Polder „Blizanowice – Trestno” o powierzchni 210 ha i pojemności 3,8 mln m<sup>3</sup>.

TABELA 10. DŁUGOŚĆ CIĘKÓW WODNYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE.

Lp.	Nazwa cieku	km biegu	Długość w granicach gminy [km]
1.	Odra	227,5 – 242,0	14,5
2.	Oława	6,5 – 18,5	12,0
3.	Zielona	2,8 - 13,6	10,8
4.	Miłoszowska Struga	0,0 - 2,6	2,6
5.	Kuna	0,0 - 0,6	0,6
6.	Brochówka	3,3 - 7,2	3,9

TABELA 11. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCCJI NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE.

Lp.	Óbręb	Ilość zbiorników [szt.]	Łączna powierzchnia zbiorników [ha]
1.	Biestrzyków	2	0,55
2.	Blizanowice-Trestno	0	0,00
3.	Bogusławice	1	0,20
4.	Groblice	5	2,13
5.	Grodziszów	2	0,13
6.	Łwiny	1	0,20
7.	Kotowice	3	0,65
8.	Łukaszowice	4	0,30
9.	Mokry Dwór	0	0,00
10.	Ozorzyce	0	0,00
11.	Prawocin	0	0,00
12.	Radomierzyc	3	0,42
13.	Radwanice	3	0,56
14.	Śiechnice	4	3,78
15.	Śmardzów	1	0,06
16.	Sulęcín – Szostakowice	5	3,17
17.	Śulimów	5	0,22
18.	Święta Katarzyna	3	0,66
19.	Zacharzyce	5	4,10
20.	Zębice	2	0,52
21.	Żerniki Wrocławskie	4	0,22
<b>Razem</b>		<b>53</b>	<b>17,87</b>

TABELA 12. ZBIORCZY WYKAZ ROWÓW MELIORACJI SZCZEGÓŁOWEJ I ROWÓW KOMUNALNYCH W GMINIE ŚWIĘTA KATARZYNA

L.p.	Obręb	Rowy melioracji szczegółowych [km]	Rowy komunalne [km]	Łączna długość rowów [m]
1.	Biestrzyków	1 520	1 000 (160)*	2 520
2.	Blizanowice-Trestno	19 850	1 740	21 590
3.	Bogusławice	4 375	280	4 655
4.	Groblice – Durok	14 215	3 400 (90)*	17 615
5.	Grodziszów	4 890 (90)	-	4 890
6.	Iwiny	5 480	300	5 780
7.	Kotowice	17 705	2 153	19 858
8.	Lukaszowice	5 350	-	5 350
9.	Mokry Dwór	4 530	-	4 530
10.	Ozorzyce	4 540	-	4 540
11.	Prawocin	2 615	-	2 615
12.	Radomiczycze	280	-	280
13.	Radwaniec	4 090 (170)	6 530 (215)*	10 620
14.	Siechnice	16 760 (170)	7 940 (1 445)*	24 700
15.	Smardzów	2 050	990 (130)*	3 040
16.	Sulęcín – Szostakowice	5 230	-	5 230
17.	Sulimów	5 665 (40)	750	6 415
18.	Święta Katarzyna	10 025 (120)	6 215 (90)*	16 240
19.	Zacharzyce	2 830	-	2 830
20.	Zębiec	5 735 (85)	890 (80)*	6 625
21.	Żerniki Wrocławskie	2 970	230 (130)*	3 200
<b>Razem</b>		<b>140 705</b>	<b>32 418</b>	<b>173 123</b>

\* długość odcinków rowów, które zostały zastąpione rurociągami krytymi  
 - w sumie zarurowano 675 m rowów melioracji szczegółowych oraz 2 340 m rowów komunalnych.

**§4. WODY PODZIEMNE.**

Na terenie gminy Ścieżnice znajduje się czwartorzędowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław”, z wyznaczonym Obszarem Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszarem Wysokiej Ochrony (OWO). Zbiornik ten obejmuje znaczny obszar gminy, a jego zasięg pokrywa się w zasadzie z obszarem doliny rzeki Odry, wychodząc nieco poza linię kolejową Wrocław-Katowice. Zbiornik ten zajmuje powierzchnię całkowitą 500 km<sup>2</sup>, występuje na głębokości 12 m. i posiada zasoby rzędu 250 tys.m<sup>3</sup>/d. Jakość wody zbiornika zbadana w punkcie zlokalizowanym w Iwinach nie spełniała wymogów sanitarnych, z uwagi na przekroczenie norm dla co najwyżej dwóch czynników.

**§5. SUROWCE NATURALNE**

Jedynym surowcem występującym na terenie gminy o stosunkowo dobrej jakości i miejscami znacznej miąższości jest seria osadów piaszczysto – żwirowych w dolinie rzeki Odry (Mokry Dwór – Radwaniec). W stropie złoże występują piaski drobno- i średnioziarniste o miąższości około 3m. Niżej leżą piaski ze żwirem. Warstwę podścielającą złoże stanowi glina zwalowa z otoczkami. Miąższość złoże wynosi 9,6m. Zasoby wynoszą 46317 tys. ton, jest to kruszywo naturalne o średniej zawartości ziarna o  $\varnothing < 2,5\text{mm} = 66\%$ . Złoże to jest obecnie nieeksploatowane, gdyż zlokalizowane jest na obszarze bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.



**WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU  
KULTUROWEGO.**

**§1. OCHRONA ŚRODOWISKA.**

**1. Położenie gminy Siechnice**

Obszar gminy znajduje się częściowo w zasięgu regionu – Równina Kącka, obszaru wchodzącego w skład mezoregionu - Równina Wrocławska oraz częściowo na terenie mezoregionu Pradolina Wrocławska; obydwie mezoregiony Równina Wrocławska i Pradolina Wrocławska są obszarami składowymi makroregionu - Nizina Śląska;

**2. Rzeźba terenu**

Morfologicznie teren gminy posiada rzeźbę mało urozmaiconą; północno-wschodnią naturalną granicę gminy stanowi rzeka Odra, której dolina rozciąga się, po przekątnej, przez wschodnią część gminy wraz z systemem teras akumulacyjnych; w części środkowej znajduje się mniej widoczna w morfologii dolina rzeki Olawy; pozostały teren gminy znajduje się na terenie wysoczyzny morenowej płaskiej; doliny rzeczne jedynie miejscami są oddzielone od wysoczyzny wyraźną granicą morfologiczną, czasami kilkumetrową skarpą; jednak na znacznej części terenu granice są mało wyraźne; spadki terenu nie przekraczają 2%; teren gminy w przeważającej części jest terenem otwartym, tylko wzdłuż Odry znajdują się większe kompleksy leśne; najniżej położony teren w gminie znajduje się w jej północnej części gminy, jest on położony na wysokości 118 m n.p.m., zaś najwyższ położone grunty wyniesione na wysokość około 135 m n.p.m. zlokalizowane są w południowej części;

**3. Budowa geologiczna**

Podłoże gminy stanowią utwory czwartorzędowe; czwartorzęd jest reprezentowany przez osady zlodowacenia południowopolskiego i środkowopolskiego oraz przez osady rzeczne, głównie holocenijskie; osady te wypełniają tzw. Niekę Wrocławską i dlatego większość ich jest przeważnie stała, średnio 40-50m; na 2/3 obszaru powierzchni gminy ( miejscowości Św. Katarzyna, Łukaszowice, Ozorzyce, Żerniki Wrocławskie, Biestrzyków, Zacharzyce, Radomierzyce) znajdują się gliny zwałowe – moreny dennej stadiau maksymalnego; mają one najczęściej zabarwienie szarozółto-brunatne, miejscami niebieskawe; są one silnie piaszczyste i zawierają liczne otoczaki skal północnych; gliny te występują na piaskach i żwirach wodnolodowcowych dolnych lub na mulach, piaskach i ilach zastoiskowych; w okolicach Świętej Katarzyny , Łukaszowic i Żernik Wrocławskich spotykamy dodatkowo piaski i żwiry wodnolodowcowe dolne; w okolicach Prawocina i Groblic występują piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych na glinach zwałowych oraz na mulkach, piaskach i ilach zastoiskowych – stria tych osadów rzecznych wykształcona jest jako jasnoszare piaski różnoziarniste z przewagą frakcji średnio i gruboziarnistej, z dużą domieszką drobnych żwirów oraz pojedynczymi otoczakami materiału skandynawskiego średnicy do 8cm; większość osadów rzecznych wynosi maksymalnie 6,0m; na całym obszarze w dolinie Odry i Olawy znajdują się ily i mulki (mady) tarasów zalewowych 3,0m n.p. rzeki, znajdują się na piaskach i żwirach rzecznych tarasów zalewowych i na glinach zwałowych ( bliżej Odry) zbudowane są one z utworów piaszczysto – żwirowych;

#### 4. Gleby

Na terenie gminy Siechnice znajdują się następujące typy gleb:

- gleby biellicowe i pseudobiellicowe,
- gleby brunatne wylugowane,
- czarne ziemie zdegradowane,
- gleby brunatne właściwe,
- czarne ziemie właściwe,
- mady,

największy udział procentowy stanowią mady i ziemie czarne właściwe; mady występują w północnej części gminy, w której znajduje się dolina rzeki Odry i Oławy; stanowią one kompleks pszenny dobry i wadliwy, a także kompleks żytni miejscami bardzo dobry, dobry jak również kompleks zbożowo – pastwiny mocny; w większości są to mady wytworzone z glin, ilów i pyłów, często na piaskowych co jest powodem występowania stosunkowo często wadliwych stosunków wodnych; ze względu na to gleby winny być użytkowane jako łąki i pastwiska; ziemie czarne właściwe znajdują się w części południowej i południowo-zachodniej; stanowią one kompleks pszenny bardzo dobry i dobry; gleby te są predysponowane do intensyfikacji rolnictwa jak również do warzywnictwa i sadownictwa; w przypadku największych miejscowości na terenie gminy, czyli Siechnice, Radwaniec, Święta Katarzyna, Zerniki Wrocławskie występują gleby częściowo zdegradowane przez zabudowę zagrodową;

do czynników naturalnych, powodujących degradację gleb, można zaliczyć zmiany klimatyczne, zmiany szaty roślinnej oraz przemieszczanie i degradację gleb w wyniku erozji; źródłem degradacji litosfery są także jej współdziałania z atmosferą i hydrosferą; obumarłe składniki biocenozy wnoszą również do litosfery zanieczyszczenia przechwycone z hydrosfery i atmosfery;

czynniki antropogeniczne, powodujące degradację gleb, są związane z uprawą, zmianowaniem, mechanizacją, melioracjami, chemizacją i wpływem wielu innych przejawów działalności człowieka;

w 2002 roku prowadzone były badania skażenia gleby i roślin na obszarach zagrożonych zanieczyszczeniem w gminach powiatu wrocławskiego, także w gminie Siechnice; badaniem objęto obszar w otoczeniu haldy odpadów pohutniczych w Siechnicach;

badanych próbkach odnotowano istotne zanieczyszczenie metalami ciężkimi. Na 10 pobranych próbek, w 8 stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości chromu; w 5 próbkach stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości arsenu i cynku, a w pojedynczych próbkach rtęci i miedzi; we wszystkich badanych próbkach stwierdzono również zanieczyszczenie benzo(a)pirenem; w roślinach uprawnych, pobranych w otoczeniu haldy odpadów pohutniczych w Siechnicach stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku;

w 2003 roku na zlecenie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu przeprowadzono badania skażenia gleb i roślin na obszarach użytkowanych rolniczo, także w gminie Święta Katarzyna; badane gleby na terenie gminy były na ogół zasobne w próchnicę i makroelementy oraz charakteryzowały się w większości średnią zawartością mikroelementów; zawartość metali ciężkich była niska i nie przekraczała

dopuszczalnych norm;

**5. Lasy**

Lasy występują głównie we wschodniej części gminy, w rejonie Kotowice; są to w większości lasy mieszane o cechach łęgów i grądów ( będąc pozostałościami dawnych olsów, łęgów i grądów zabagnioncy Doliny Odry ); w lasach tych drzewostan składa się z dębu szypułkowego, jesionu wyniosłego, jaworu, lipy drobnolistnej, olszy czarnej, topoli białej, wiązu polnego i górskiego oraz różnych gatunków wierzb, spotyka się też sosnę pospolitą i świerk zwyczajny; w podszyciu występują: czeremch zwyczajna, dereń świdwa, kalina korulowa, kruszyna pospolita, leszczyna oraz różne gatunki wierzb w runie lasów łęgowych spotykamy śnieżyczkę przebiśnieg, czosnek niedźwiedzi, szezyr trwały, konwalie majową, kokorycz pustą i paprotnik pospolity; część jednak została zmieniona w jednogatunkowe bory sosnowe lub mieszane;

**6. Tereny nieleśne – łąki, pastwiska (użytki zielone)**

Na terenie gminy użytki zielone zajmują około 20% ogólnej powierzchni użytków rolnych; rozmieszczenie ich na terenie gminy nie jest równomierne; występują one głównie w części wschodniej i północno – wschodniej gminy na dobrze uwilgotnionych mdach i glebach typu czarnych ziem; na pozostałych terenach gminy udział ich w ogólnej powierzchni użytków rolnych jest znikomy, przy czym znaczna ich część to użytki zielone założone na gruntach ornych (pastwiska sztuczne);

w zdecydowanej większości są to użytki zielone średnie, użytki zielone słabe stanowią znacznie mniejszy udział a użytki zielone dobre i bardzo dobre występują sporadycznie;

**7. Stosunki wodne**

Na terenie gminy poziom wody gruntowej kształtuje się w granicach 0-5 m; najwyższy ( 0 –2m ) występuje w dolinach cieków i nieckowatych obniżeniach ze znacznymi okresowymi wahaniami związanymi z ilością i rozkładem opadów; około 70% gruntów posiada uregulowane stosunki wodne bądź w sposób naturalny bądź poprzez melioracje; są to gleby na ogół średnio – ciężkie, rzadziej ciężkie o dobrej podsiąkliwości a więc odporne na suszę; wśród nich znajduje się niewielki procent gleb ciężkich okresowo za wilgotnych wskutek utrudnionego spływu wód opadowych; gleby o uregulowanych stosunkach wodnych występują na terenie całej gminy, z przewagą części południowej;

około 10% użytków rolnych jest podmokła, są to grunty orne i użytki zielone występujące w obniżeniach terenowych o wysokim poziomie wód gruntowych; tereny te wymagają uregulowania stosunków wodnych. Występują najczęściej w północnej części gminy w obrębie wsi Siechnice, Kotowice, Groblice, Trcšno – Blizanowice, Mokry Dwór;

gleby okresowo za suche zajmują około 20% użytków rolnych gminy, są to najczęściej gleby lekkie przepuszczalne wytworzone z piasków; znaczna ich powierzchnie znajdują się we wsi Groblice, Kotowice, Siechnice, Radwanice;

**8. Wody**

Stan sanitarny wód powierzchniowych w głównych ciekach jest nie najlepszy; potwierdzają to wyniki badań wody;

w chwili obecnej brak jest wód powierzchniowych spełniających wymogi I i II klasy czystości; stan czystości Odry powyżej Siechnic odpowiada III klasie czystości, natomiast poniżej Siechnic, głównie z powodu zanieczyszczeń wprowadzanych z

nieskanalizowanej części miasta, stan wód jest pozaklasowy; w wysokim stopniu zanieczyszczone są również mniejsze cieki na terenie gminy Siechnice; w znacznym stopniu zanieczyszczona jest również rzeka Olawa, największym jej źródłem zanieczyszczeń są miejscowości Ziębice i Henryków, a w jej dolnym biegu – rzeka Zielona, do którego przez Koci Rów odprowadzane są ścieki z części Siechnic oraz Brochówka, prowadząca wody zanieczyszczone ściekami z Wojszyc i częściowo z Brochowa;

wody podziemne jako bardzo ważne źródło wody pitnej, zarówno z uwagi na wysoką jakość jak i duże zasoby, objęte są stałą kontrolą jakości; monitoring wód podziemnych prowadzony jest przez WIOŚ w ramach sieci krajowej i wojewódzkiej; w tabeli przedstawiono wyniki dla sieci krajowej i wojewódzkiej dla punktów zlokalizowanych na terenie gminy Siechnice;

w 2003 roku na terenie powiatu wrocławskiego WIOŚ prowadził pomiar jakości wód podziemnych na terenach wodonośnych Wrocławia; punkty pomiarowe zlokalizowane są w pobliżu składowiska EC „Czechnica” (2 piezometry P16 i P15) oraz w pobliżu hałdy zlikwidowanej Huty „Siechnice” (3 piezometry P8, P5, P23); są to tereny uznane za potencjalnie groźne dla jakości wód podziemnych; badane wody podziemne charakteryzowały się zróżnicowaną jakością od wód średniej jakości (II klasa) do wód pozaklasowych;

wody pobrane z piezometru P15 zakwalifikowano do wód pozaklasowych z powodu przekroczenia dopuszczalnych wartości azotu amonowego, manganu, potasu, a także wartości elektrycznej przewodności wł.; wody pobrane z P16 zakwalifikowano do wód średniej jakości (II klas) z powodu wartości elektrycznej przewodności wł. oraz stężenia potasu; wody z piezometrów P5 i P23 zaklasyfikowano do wód niskiej jakości (III klasa); w przypadku P5 zdecydowało o tym w okresie wiosennym pozaklasowe stężenie żelaza i manganu, a także wartości elektrycznej przewodności wł. i utlenialności; w okresie jesiennym o klasyfikacji decydowała także barwa, azot amonowy i pozaklasowe stężenia potasu; w przypadku P23 zdecydowało o tym przekroczenie dopuszczalnych stężeń azotu amonowego, manganu, potasu, a także wartości elektrycznej przewodności wł.; w okresie jesiennym o klasyfikacji decydowały takie same wskaźniki za wyjątkiem manganu.

wody z piezometru P8 echowały się zmienną jakością; w okresie wiosennym wody zaliczono do wód średniej jakości (II klas) pomimo pozaklasowych stężeń manganu i żelaza; w okresie jesiennym wody te zaliczono do III klasy; zdecydowały o tym stężenia wskaźników wymienionych już wcześniej, jak i potasu, azotu amonowego oraz wartości elektrycznej przewodności wł. i utlenialności;

TABELA 13. WYNIKI MONITORINGU WÓD PODZIEMNYCH PROWADZONEGO PRZEZ WIOŚ W RAMACH SIĘCI KRAJOWEJ I WOJEWÓDZKIEJ DLA PUNKTÓW ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE

Otwór	Miejscowość	Sić	Stratygrafia	Typ wody	Klasa MJZWP	Wskaźniki w klasie II	Wskaźniki w klasie III	Wskaźniki poza klasą
643	Iwiny	krajowa	Tr	HCO <sub>3</sub> <sup>-</sup> , SO <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> , Ca-Mg	III	Mg, Mn	SSR, tward. og., Sr, NNO <sub>3</sub> , NO <sub>2</sub> , HCO <sub>3</sub>	PE, K
10	Święta Katarzyna	wojewódzka	Tr	HCO <sub>3</sub> <sup>-</sup> , SO <sub>4</sub> , Cl-Ca-Na	III	Barwa, mętność, NNH <sub>4</sub> , PO <sub>4</sub> , Mn	SSR, tward. og., SO <sub>4</sub> , Sr, HCO <sub>3</sub>	--

**9. Warunki klimatyczne**

- 1) średnia temperatura roku 8,0-8,70° C,
- 2) 255-263 dni z temperaturą powyżej 5° C,
- 3) czas trwania bezzimnia wynosi około 300 dni,
- 4) roczna suma opadów 500-600 mm,
- 5) na okres wegetacji przypada 62-65% roku,

**10. Stan powietrza atmosferycznego**

- 1) źródła zanieczyszczeń możemy zaliczyć do źródeł spowodowanych działalnością człowieka, czyli źródeł antropologicznych; najważniejszymi antropogenicznymi źródłami emisji (wprowadzania do atmosfery substancji stałych, ciekłych lub gazowych) zanieczyszczeń do powietrza są obecnie:

- procesy energetycznego spalania paliw,
- przemysł,
- transport,

- 2) głównymi składnikami zanieczyszczeń powietrza są substancje gazowe:

- dwutlenek siarki – którego źródłem jest spalanie paliw zanieczyszczonych siarką; ponad 95% emisji stanowi spalanie paliw w kotłach, różnego rodzaju paleniskach oraz silnikach pojazdów, maszyn i urządzeń; dominujący udział mają źródła stacjonarne, w których spalane są paliwa stałe,
- tlenki azotu – w tym 98% dwutlenku azotu powstaje podczas spalania paliw, przy czym około 40% pochodzi ze spalania benzyny i olejów napędowych w różnego rodzaju silnikach pojazdów, maszyn i urządzeń,

tlenki węgla – z czego między innymi tlenek węgla powstaje podczas mało efektywnego spalania paliw, głównie w małych wyeksploatowanych kotłowniach i w paleniskach domowych, a także pyły powstałe głównie podczas spalania paliw w celach energetycznych;

3) charakterystyka źródeł zanieczyszczeń

największa liczba emisji zanieczyszczeń na terenie gminy Siechnice pochodzi z Elektrociepłowni „Czechnica” należącej do Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich „Kogeneracja” S.A. zlokalizowanej na terenie Siechnic; Elektrociepłownia „Czechnica” jest największym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza z procesów spalania paliw zarówno na terenie gminy, jak również całego powiatu; na terenie gminy z tytułu emisji gazów lub pyłów do powietrza wprowadzały w 2003 roku opłaty 34 jednostki m.in. Spółdzielnia Produkcji Rolnej „Odrodzenie”, Urząd Gminy Siechnice, Zakład Produkcji Opakowań „Karton” s.c., Zakład Rolno – Handlowy „Koko”, Zakłady Metalowe „Śiwiek”, „Carina Silicones” Sp. z o.o., Prywatne Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Tas – Met”, „POLYGAZ” Sp. z o.o., Piekarnia „Interpiek” s.c., „Dem – Pol – Vestoil” Spółka Jawna; obiekty te ( bez EC „Czechnica” ) mają jedynie nieznaczny udział w ogólnym bilansie emisji z terenu powiatu wrocławskiego; w 2003 roku wyemitowały do powietrza około 1% zanieczyszczeń gazowych oraz 2% zanieczyszczeń pyłowych z terenu powiatu;

4) energetyczne spalanie paliw

w procesach energetycznego spalania paliw wykorzystuje się głównie paliwa kopalne takie jak węgiel, ropa naftowa i gaz ziemny oraz ich pochodne jak np. koks, olej opałowy czy gaz koksowniczy; podstawowymi zanieczyszczeniami powstającymi w procesie spalania paliw są: tlenek i dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu i pyły; szczególnie dużo tych zanieczyszczeń powstaje przy spalaniu paliw stałych, a więc węgla i jego pochodnych;

na terenie gminy Siechnice zlokalizowane jest jedno duże źródło energii – elektrociepłownia „Czechnica” w Siechnicach wprowadzająca do powietrza ok. 5% całkowitej ilości dwutlenku siarki emitowanej w województwie; moc zainstalowanej elektrociepłowni wynosi 394 MWt; źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery pochodzi z 4 kotłów węglowych wyposażonych w palniki niskoemisyjne ( dzięki którym ograniczono emisje tlenków azotu ) oraz filtr tkaniowy. Skuteczność odpylania filtrów występuje w zakresie od 99,56% - 99,93%;

w roku 2003 zakład wyemitował do atmosfery:

- 2992,3 Mg/rok dwutlenku siarki ( norma 4400 Mg/rok),
- 839,7 Mg/rok dwutlenku azotu ( norma 1500 Mg/rok ),
- 67 Mg/rok tlenku węgla ( norma 100 Mg/rok ),
- 77,4 Mg/rok pyłu ogółem ( norma 450 Mg/rok ),

na terenie gminy oprócz elektrociepłowni „Czechnica” znajdują się jeszcze 4 źródła, dla których zostało wydane pozwolenie na emisję zanieczyszczeń do powietrza, decyzją Wojewody Dolnośląskiego i Starosty Powiatu Wrocławskiego lub takie, które zostały zgłoszone do eksploatacji w latach 1999 – 2003;

większość mieszkańców gminy jest jednak zaopatrywana w ciepło ze źródeł lokalnych, co wynika z dużego rozproszenia budownictwa mieszkalnego, w stosunku do których przepisy prawne wymagają co najwyżej uzyskania pozwolenia Starosty Powiatu Wrocławskiego lub jedynie zgłoszenia eksploatacji instalacji;

według danych zebranych podczas Narodowego Spisu Powszechnego, na terenie gminy Siechnice:

- 24% mieszkań ogrzewanych było z centralnych sieci ciepłych,
- 59% mieszkań ogrzewanych było indywidualnie, poprzez systemy grzewcze (piec centralnego ogrzewania, ogrzewanie ciałowe)
- 14% mieszkań ogrzewanych było przy pomocy pieców kaflowych, pieców

przechośnych (na węgiel, koks, trociny, drewno),

- 2% mieszkań posiadało inny sposób ogrzewania (tzw. oszczędnościowe pieceki gazowe, dmuchawy elektryczne i inne);

dotądowo na terenie gminy 60-70% budynków posiada sieć gazową;

lokalne, niewielkie kotłownie, indywidualne paleniska węglowe w gminie o niewielkich mocach charakteryzują się małą sprawnością cieplną, a dalekie od idealnych warunki spalania skutkują nadmierną emisją zanieczyszczeń do powietrza;

5) transport

do podstawowych substancji toksycznych wydalanych ze spalinami z silników o zapłonie spalinowym (ZI) i samoczynnym (ZS) należą:

- tlenek węgla,
- tlenki azotu,
- węglowodory (głównie alifatyczne, w tym aldehydy),
- sadza (głównie silniki ZS)

najpowaźniejszym źródłem emisji tych zanieczyszczeń jest układ wydechowy pojazdu; skład emitowanych spalin zależy od rodzaju stosowanego paliwa, jak również warunków pracy silnika; zagrożenia stwarzane przez spaliny silników mają charakter lokalny i dotyczą przeważnie obszarów położonych w bliskim sąsiedztwie dróg, szczególnie dróg o dużym natężeniu ruchu;

teren gminy pełni znaczącą rolę w obsłudze komunikacyjnej Wrocławia – bieżną tędy podstawowe połączenia kolejowe i drogowe do Opola, Jeleza – Laskowice, Strzelina oraz całej południowo – zachodniej Polski; przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 94 (Wrocław – Opole – Katowice), która stanowić będzie niepłatną alternatywę dla odcinka płatnej autostrady A4;

w oparciu o dane dotyczące długości poszczególnych rodzajów dróg na terenie gminy, natężeniu ruchu na poszczególnych drogach oraz wskaźniki emisji zanieczyszczeń z pojazdów mechanicznych oszacowano orientacyjną wielkość emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenie gminy Siechnice;

łącznie na terenie gminy z transportu drogowego emitowane jest:

- 22,0 Mg dwutlenku siarki,
- 126,9 Mg tlenków azotu,
- 1250,7 Mg tlenku węgla,
- 224,6 Mg węglowodorów;

oszacowana emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych w gminie Święta Katarzyna wynosi 7% całkowitej emisji z terenu powiatu;

pod względem wielkości emisji wyróżnia się droga krajowa 94 o szacowanym natężeniu ruchu – 11605 pojazdów na dobę; pozostałe drogi znajdujące się w granicach gminy charakteryzują się znacznie mniejszym natężeniem ruchu, a co się z tym wiąże zdecydowanie mniejszą emisją zanieczyszczeń do powietrza;

emisja zanieczyszczeń silników samochodowych jest emisją niezorganizowaną, rozproszoną na terenie całej gminy, wzdłuż tras komunikacyjnych; nie można jej więc porównać do emisji zanieczyszczeń ze źródeł zorganizowanych – zakładów oraz innych źródeł punktowych zlokalizowanych na terenie gminy; jednak można wnioskować, że silniki

spalinowe pojazdów mechanicznych stanowią główną przyczynę zanieczyszczenia powietrza szkodliwymi związkami organicznymi; w przypadku emisji zanieczyszczeń z dróg zachodzą one na niewielką odległość, pomiędzy 0,5 – 1,0 m, w związku z czym zasięg emisji zanieczyszczeń jest ograniczony; zanieczyszczenia komunikacyjne są w znacznym stopniu deponowane w niewielkiej odległości od źródła, stanowią więc zagrożenie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i autostrad;

6) przemysł

emisja zanieczyszczeń do powietrza w zakładach przemysłowych może zachodzić w zasadzie z trzech grup źródeł:

- kotłowni zakładowych grzewczych lub technologicznych,
- procesów technologicznych termicznych związanych ze spalaniem paliw w oddzielnych urządzeniach technologicznych takich, jak żeliwniki, piece piekarnicze, suszarki,
- imych procesów technologicznych takich jak lakierowanie, wytrawianie w trakcie których następuje emisja zanieczyszczeń specyficznych dla danego procesu – głównie metale ciężkie oraz lotne związki organiczne;

na terenie gminy zarejestrowane są dwa źródła emisji zanieczyszczeń specyficznych zgłoszone do eksploatacji lub, które uzyskały pozwolenie w latach 1999 – 2003 w starostwie powiatowym ( Zakład lakierniczy „MAR – KO” w Siechnicach i Zakłady Metalowe „Siwek” w Bieustrzykowie); charakteryzują się one niewielką emisją zanieczyszczeń organicznych, w związku z tym stanowią małą uciążliwość związaną z zanieczyszczeniem powietrza substancjami specyficznymi z procesów przemysłowych;

Na terenie Siechnic przy ulicy Kościelnej przeprowadzane są badania powietrza metodą pasywną, w 2003 roku wartości zanieczyszczenia powietrza były następujące:

dla dwutlenku – średnia roczna  $7,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , średnia w sezonie grzewczym –  $10,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,  
średnia w sezonie pozagrzewczym –  $4,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,

dla dwutlenku azotu – średnia roczna  $17,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , co stanowi 43% normy, średnia w sezonie grzewczym –  $25,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , średnia w sezonie pozagrzewczym –  $9,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ;

7) hałas komunikacyjny

hałas wywoływany ruchem komunikacyjnym z uwagi na znaczny obszar oddziaływania oraz narazoną na niego liczbę ludności stanowi obecnie największy problem;

na terenie gminy znajduje się dobrze rozwinięta sieć dróg:

- drogi lokalne o łącznej długości około 50km,
- drogi ponad lokalne – droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole, przebiegająca centralnie przez teren gminy, przez miejscowości Radwanice, Siechnice, Groblice (na długości ok.9km),
- droga wojewódzka nr 395 Wrocław – Strzelin, przebiegająca przez miejscowość Żerniki Wrocławskie ( na długości ok. 4km).

pomiary natężenia ruchu na drogach gminy Siechnice przeprowadzono w 2000 roku; na tej podstawie określono tzw. Średni dobowy ruch ( SDR ).



TABELA 14. NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO NA OBSZARZE GMINY SIECHNICE

L.p.	Nr drogi	Odcinek	Wartość zmierzona
Droga krajowa			
1.	94	Wrocław - Olawa	10469
Drogi wojewódzkie			
2.	395	Wrocław – autostrada A4	5684
Drogi powiatowe			
3.		Średnio	1094
Drogi gminne			
4.		Średnio	547

8) hałas kolejowy

mieszkanie w sąsiedztwie taborów kolejowych kojarzy się z uciążliwością głównie z powodu hałasu wywoływanego przez przejeżdżający pociągi; poziom hałasu zależy od wielu czynników, głównie stanu technicznego zarówno taboru jak i torowiska, również od prędkości pojazdu oraz rodzaju pociągu (osobowy, towarowy); średnio poziom hałasu mierzony w odległości 5 m od przejeżdżającego pociągu wynosi ok. 96 dB; w powszechnym odbiorze szczególnie uciążliwy jest jednak nie sam przejazd pociągu, a sygnały dźwiękowe lokomotyw czy też hałas powstający przy hamowaniu długich składów towarowych;

przez obszar gminy przebiega linia kolejowa Wrocław – Katowice, Wrocław – Międzyzłesie oraz Wrocław Brochów – Jelez – Laskowice; z przeprowadzonych obserwacji i obliczeń wynika, że hałas wywoływany przez przejeżdżające pociągi na trasach w obrębie gminy Siechnice może być ponadnormatywny;

9) hałas przemysłowy

hałas wywoływany przez zakłady przemysłowe zaliczany jest do źródeł o zasięgu lokalnym, dotyczącym najbliższych mieszkańców; poziom hałasu wokół zakładów przemysłowych zależy od wielu czynników, m.in.:

- zastosowanych technologii,
- wyposażenia, rozmieszczenia i zabezpieczenia akustycznego głównych źródeł hałasu,
- stosowanych rozwiązań budowlanych,
- systemu pracy,
- funkcji urbanistycznych otaczających terenów.

uciążliwość powodują głównie instalacje wentylacyjno – klimatyzacyjne oraz instalacje pracujące bez stosowania zabezpieczeń akustycznych; również procesy technologiczne jeśli prowadzone są bez dbałości o stan środowiska, np. na zewnątrz pomieszczeń lub w pomieszczeniach niewystarczająco izolowanych akustycznie powodują znaczące pogorszenie warunków akustycznych; problem stanowią również lokalizowane na terenie zabudowy mieszkaniowej tzw. nieuciążliwych zakładów np. ślusarskie;

Na terenie gminy Siechnice stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnego poziomu hałasu emitowanego do środowiska w wyniku działalności dwóch zakładów przemysłowych – Sklep spożywczy „EKOSAM” w Świętej Katarzynie, ESV Sp. z o.o. w Siechnicach;

**§2. OCHRONA PRZYRODY.**

Walory przyrodnicze na terenie gminy Siechnice należy uznać w skali regionu za przeciętne. Są one typowe dla obszarów położonych w pasie przyległym od południa do miasta

Wrocławia.

Na terenie gminy Siechnice oprócz glazu narzutowego mającego statut pomnika przyrody nie spotykamy innych pomników. Część drzew na tym terenie została uznana jedynie jako drzewa pomnikowe, czyli takie, które w przyszłości będą mogły ubiegać się o miano pomnika przyrody.

TABELA 15. WYKAZ DRZEW POMNIKOWYCH [E. LENARD, A. KĘSOWICZ] NA TERENIE GMINY SIECHNICE

L.p.	Położenie		NAZWA		Rodzaj obiektu	OPIS		
	Miejscowość	Lokalizacja	Polska	Łacińska		Obwód na wys. 130 cm [cm]	Wysokość [m]	Zdrowotność skala 1 - 5
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Bogusławice	droga Bogusławice – Ozoryce	Robinia biała	Robinia pseudoacacia	Aleja jednogatunkowa	260	26	3
2.	Grodziszów	Park	Topola biała	Populus alba	pojedyncze drzewa	400	28	3
3.	Grodziszów	Park	Skrzydłorzec h kaukaski	Pterocarya fraxinifolia	grupa drzew jednogatunkowa	80	14	5
4.	Grodziszów	Park	Topola biała	Populus alba	pojedyncze drzewa	445	27	2
5.	Kotowice	okolice Ichniczówki	Kłon polny	Acer campestre	pojedyncze drzewa	245	20	5
6.	Kotowice	okolice Ichniczówki	Robinia biała	Robinia pseudoacacia	grupa drzew jednogatunkowa	194-308	24-26	4
7.	Lukaszowice	park podworski	Platan klonolistny	Platanus acerifolia	pojedyncze drzewa	406	24	4
8.	Lukaszowice	park podworski	Platan klonolistny	Platanus acerifolia	pojedyncze drzewa	335	26	4
9.	Lukaszowice	park podworski	Platan klonolistny	Platanus acerifolia	Pojedyncze drzewa	358	26	2
10.	Lukaszowice	park podworski	Platan klonolistny	Platanus acerifolia	grupa drzew jednogatunkowa	300-331	27-28	3-4
11.	Sulimów	droga Sulimów - Bogusławice	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Aleja jednogatunkowa	160-260	23	2-3
12.	Sulimów	park podworski	Wiąz szypułkowy	Ulmus laevis	Pojedyncze drzewa	342	21	4
13.	Sulimów	park podworski	Wiąz szypułkowy	Ulmus laevis	Pojedyncze drzewa	255	26	3
14.	Sulimów	droga Sulimów – Św. Katarzyna	Dąb szypułkowy	Quercus robur	grupa drzew jednogatunkowa	200-280	22-23	3
15.	Święta Katarzyna	park podworski	Kłon zwyczajny	Acer platanoides	Pojedyncze drzewa	340	26	4
16.	Trestno	południowa część wsi	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Pojedyncze drzewa	402	24	3
17.	Trestno	droga Trestno-Blizanowice, wał przeciwpowodziowy	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Pojedyncze drzewa	376	21	3
18.	Trestno	droga Trestno-Blizanowice, wał przeciwpowodziowy	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Pojedyncze drzewa	387	22	2
19.	Trestno	droga Trestno-Blizanowice, wał przeciwpowodziowy	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Pojedyncze drzewa	353	21	3

10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
20.	Trestno - Blizanowice	przy drodze na Siechnice	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Pojedyncze drzewa	370	19	2
21.	Trestno - Blizanowice	przy drodze na Siechnice	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Pojedyncze drzewa	407	21	2
22.	Zacharzyce	park podworski	Dąb szypułkowy odm. stożkowata	Quercus robur Fastigiata	Pojedyncze drzewa	228	16	3
23.	Zacharzyce	park podworski	Wiąz szypułkowy	Ulmus laevis	Pojedyncze drzewa	356	27	4
24.	Zacharzyce	park podworski	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	Pojedyncze drzewa	285-393	28	3
25.	Zacharzyce	park podworski	Grab zwyczajny	Carpinus betulus	grupa drzew jednogatunkowa	115-245	2-4	2-4
26.	Zerniki Wrocławskie	park podworski	Klon zwyczajny	Acer platanoides	Pojedyncze drzewa	293	27	3
27.	Zerniki Wrocławskie	park podworski	Dąb szypułkowy odm. stożkowata	Quercus robur Fastigiata	Pojedyncze drzewa	260	20	4
28.	Zerniki Wrocławskie	park podworski	Wiązowiec zachodni	Celtis occidentalis	Pojedyncze drzewa	310	16	3
29.	Zerniki Wrocławskie	park podworski	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	Pojedyncze drzewa	329	30	4
30.	Zerniki Wrocławskie	park podworski	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	Pojedyncze drzewa	418	29	3
31.	Zerniki Wrocławskie	park podworski	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	grupa drzew jednogatunkowa	345-350	28	3-4

Na obszarze gminy planowane jest utworzenie Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”. Obszar projektowanego Parku jest położony w środkowej części doliny Odry na południowy – wschód od miasta Wrocławia ( stanowi on fragment korytarza ekologicznego ECONET). Jego zasięg obejmuje tereny następujących gmin: Święta Katarzyna, Czernica, Jelez Laskowice, miasta i gminy Olawa, miasta Wrocław. Obszar projektowanego parku wynosi 17 000 ha, z czego 39 km<sup>2</sup> przypada na gminę Siechnice (co stanowi 38% powierzchni gminy). Zasięg Parku Krajobrazowego na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Olawy z wyłączeniem miejscowości – Mokry Dwór, Trestno, Blizanowice, Kotowice, Grobliec, Durok i częściowo Radwanice.

Obszar projektowanego Parku cechuje się dużą różnorodnością pod względem flory i fauny. Z ssaków spotkamy bobra, wydrę, popielicę i 5 gatunków nietoperzy. Szczególnie bogata jest ornitofauna – zimorodek, kropiatka, perkoz rdzawoszyi, cyranka, remiz, bocian czarny, trzmielojad. Pod względem florystycznym ciekawe są stanowiska: groszka błotnego, sekernicy żyłkowej, wilczomleczka błotnego, kosaćca syberyjskiego, mieczyka dachówkowatego, zimowita jesiennego, goryczki wąskolistnej, gnieźnika leśnego, kaliny koralowej, kornwali majowej, kruszyny pospolitej, bluszczu pospolitego, śnieżyczki przebiśniega i naparstnicy zwyczajnej.

Na terenie gminy Siechnice oraz gminy Olawa – gmina wiejska, Olawa – gmina miejska, Jelez – Laskowice, Czernica, Wrocław został utworzony obszar chroniony w ramach Natury 20000, obejmuje on Grądy Odrzańskie. Według Ministerstwa Środowiska nadano mu następujący kod PLB02000 2. Powierzchnia całego obszaru wynosi 7 987,8 ha.

Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, powstała na mocy prawa europejskiego (Dyrektywy 79/403/EEC zwanej dziś Dyrektywą Ptasią, w skrócie DP oraz Dyrektywy 92/43/EEC czyli Dyrektywy Siedliskowej - DS). Celem Natury 2000 jest stworzenie Europejskiej Sieci Ekologicznej Obszarów Chronionych, której podstawowym celem jest zachowanie wszystkich zagrożonych i najbardziej reprezentatywnych dla naszego kontynentu siedlisk przyrodniczych wraz z towarzyszącą im fauną i florą. Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 pełni kluczową rolę w ochronie różnorodności biologicznej terytorium

Na terenie Grądów Odrzańskich stwierdzono występowanie następujących siedlisk przyrodniczych:

- górskie i nizinne ziołorośla nadrzeczne i okrajkowe – 1% całej powierzchni obszaru
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny – 20%
- lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe – 10%
- łąki selemnicowe – 5%
- łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe – 30%
- nizinne i górskie łąki użytkowane ekstensywnie 3%
- starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne – 5%
- zmienne-wilgotne łąki trzęślicowe – 20%

Stwierdzono na tym terenie występowanie 13 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej – bóbr, wydra, żółw błotny (reintrodukowany), kumak nizinny, traszka grzebieniasta, kielb białopłetwy, koza, piskorz, boleń, różanka, przeplatka maturna, jelonek rogacz, kozioróg dębosz. A także 22 ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej – w tym m.in. dzięcioł średni, mucholówka białoszyja, mucholówka mała, bocian czarny, orzeł biclik, kania czarna, kania ruda, bocian czarny.

Powierzchnia obszar Natura 2000 na terenie gminy Siechnice wynosi 2587,9 ha.

Część terenu gminy Siechnice znajduje się również w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry”. Zasięg obszaru „Grądy w Dolinie Odry” w zasadniczej mierze pokrywa się na terenie gminy Siechnice z zasięgiem obszaru „Grądy Odrzańskie”.

Typy SIEDLISK wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG występujące w obszarze „Grądy w Dolinie Odry”

2330 Wydmny śródlądowe z murawami napiaskowymi

3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*

6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*)

6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*)

6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylin alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvulctalia sepium*)

6440 Łąki selemnicowe (*Cnidion dubii*)

6510 Nizinne i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion clatioris*)

7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze mlak, turzycowisk i mechowisk

9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)

9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*)

91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*)

91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*)

Gatunki występujące na terenie „Grądów w Dolinie Odry”:

**Ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG**

A022 *Isabrychus minutus*  
 A030 *Ciconia nigra*  
 A031 *Ciconia ciconia*  
 A072 *Pernis apimorus*  
 A073 *Milvus migrans*  
 A074 *Milvus milvus*  
 A075 *Haliaeetus albicilla*  
 A081 *Circus aeruginosus*  
 A120 *Porzana parva*  
 A122 *Crex crex*  
 A127 *Grus grus*  
 A224 *Caprimulgus europaeus*  
 A229 *Alcedo atthis*  
 A234 *Picus canus*  
 A236 *Dryocopus martius*  
 A238 *Dendrocopos medius*  
 A246 *Lullula arborea*  
 A307 *Sylvia nisoria*  
 A320 *Ficedula parva*  
 A321 *Ficedula albicollis*  
 A338 *Lanius collurio*  
 A379 *Emberiza hortulana*

**Regularnie występujące Ptaki Migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG**

A006 *Podiceps grisegena*  
 A008 *Podiceps nigricollis*  
 A052 *Anas crecca*  
 A067 *Brachycephala clangula*  
 A070 *Mergus merganser*  
 A136 *Charadrius dubius*  
 A153 *Gallinago gallinago*

**Ssaki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG**

1308 *Barbastella barbastellus*  
 1318 *Myotis dasycneme*  
 1324 *Myotis myotis*  
 1337 *Castor fiber*  
 1355 *Lutra lutra*

**Płazy i gady wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG**

1166 *Triturus cristatus*  
 1188 *Bombina orientalis*

**Ryby wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG**

1124 *Gobio albipinnatus*  
 1130 *Aspius aspius*  
 1134 *Rhodeus sericeus amarus*  
 1145 *Misgurnus fossilis*  
 1146 *Sabanejewia aurata*

1149 *Cobitis taenia*

**Bezkregowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG**

1052 *Hypobryas maturna*

1059 *Maculinea tetius*

1060 *Lycarua dispar*

1061 *Maculinea nausithous*

1074 *Eringaster catax*

1083 *Lucanus cervus*

1084 *Osmoderma eremita*

1088 *Cerambyx cerdo*

Do najważniejszych zagrożeń na obszarze gminy Siechnice dla tego terenu należy zaorywanie łąk, inwestycje związane ze zmianą koryta Olawy oraz prace związane z modernizacją urządzeń ochrony przeciwpowodziowej wchodzących w skład Wrocławskiego Węzła Wodnego.

Przy modernizacji urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej powinna zostać zachowana dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny i nie pogorszenie stanu zachowania siedlisk przyrodniczych i gatunków

**1. Zwierzęta chronione**

**1) bezkregowce**

Na terenie gminy najbogatszym terenem pod względem występowania chronionych gatunków bezkregowców jest kompleks łąkowo – gradowy w okolicach Kotowic. Występuje tam naturalne stanowiska *Carabus schidleri preysleri*, gatunku wskaźnikowego dla naturalnych łągów w Dolinie Odry. Dodatkowo występuje tam *Carabus coriaceus*, *Carabus granulatus*, *Carabus violaceus*, *Carabus ulrichi*, *Bombus ruderarius*, *Bombus spp.*

Wiele z wymienionych gatunków spotykanych w okolicach Kotowic można również zaobserwować na terenach wodonośnych na północ od Siechnic - *Carabus coriaceus*, *Carabus granulatus*, *Carabus ulrichi*, *Bombus ruderarius*, *Bombus spp.*. Gatunkiem nie spotykanym wcześniej, a występującym na terenach wodonośnych jest *Papilio machaon*.

Z gatunków spotykanych wcześniej na terenie pól w okolicach Żernik Wrocławskich występuje tylko *Carabus granulatus*.

**2) ryby**

Na terenie stwierdzono występowanie 29 gatunków ryb (w wyniku odłowów na 10 stanowiskach) – węgorz (*Anguilla anguilla*), szczupak (*Esox lucius*), płoć (*Rutilus rutilus*), jelec (*Leuciscus leuciscus*), kleń (*Leuciscus cephalus*), jaź (*Leuciscus idus*), wzdregą (*Scardinius erythrophthalmus*), amur (*Ctenopharyngodon idella*), słonecznica (*Leucaspis delineatus*), ukleja (*Alburnus alburnus*), krap (*Blicca bjerkna*), kleszcz (*Abramis brama*), rozpiór (*Abramis ballerus*), lin (*Tinca tinca*), różanka (*Rhindeus sericeus*), kielb (*Gobio gobio*), karp (*Cyprinus carpio*), karaś (*Carassius carassius*), karaś srebrzysty (*Carassius auratus*), ślíz (*Orthrias barbatulus*), piskorz (*Misguenuss fossilis*), koza (*Cobitis taenia*), sum (*Silurus glanis*), sumnik (*Ictalurus nebulosus*), miętus (*Lota lota*), ciernik (*Gasterosteus aculeatus*), okoń (*Perca fluviatilis*), jazgarz (*Gymnocephalus cernuus*), sandacz (*Stizostedion lucioperca*). Praktycznie wszystkie z wymienionych gatunków można spotkać na rzece Olawie pomiędzy miejscowościami Grablice a Radwanice, a także na terenie starorzeczy.

Z wymienionych wyżej gatunków ryb występujących na terenie gminy według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28.09.2004r. w sprawie gatunków dziko występujących objętych ochroną, ochronie całkowitej podlegają różanka, koza, ślíz. Dodatkowo występujące razem na stosunkowo niewielkim terenie wymienione gatunki tworzą bardzo interesujący zespół ryb. Ważny na tym terenie jest dolny bieg Olawy który stanowi naturalny matecznik suma, ginącego już największego drapieżnika naszych wód.

3) płazy i gady

Większa część gminy, położona na południe od drogi Wrocław – Olawa charakteryzując się dużym ubóstwem biotopów odpowiednich dla płazów i gadów.

Część północna gminy, związana z doliną Odry i występującymi tam starorzeczami oraz zbiornikami wodnymi stwarza odpowiednie warunki dla życia i rozwoju herpetofauny.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie następujących gatunków płazów i gadów: traszka zwyczajna (*Triturus vulgaris*), żaba moczarowa (*Rana arvalis*), żaba trawna (*Rana temporaria*), żaba wodna (*Rana esculenta*), żaba jeziorkowa (*Rana lessonae*), ropucha zwyczajna (*Bufo bufo*), kumak zwyczajny (*Bombina orientalis*), rzekotka drzewna (*Hyla arborea*), jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), jaszczurka żyworodna (*Lacerta vivipara*), zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*).

i)

4) ssaki

Ssaków chronione na terenie gminy można podzielić na trzy grupy:

- I. drobne ssaki owadożerne, występujące pospolicie w charakterystycznym dla siebie środowisku - jeż zachodni (*Erinaceus europaeus*), ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*), ryjówka malutka (*Sorex minutus*), rzęsorek rzeczek (*Neomys fodiens*), zębielek karliczek (*Crocidura suaveolens*) - ochrona całkowita, kret (*Talpa europaea*) – ochrona częściowa
- II. ssaki drapieżne spotykane w niewielkiej liczbie lub pojedynczo, na terenie całej gminy lub na kilku stanowiskach – zaliczamy do nich kunę domową (*Martes foina*), gronostaja (*Mustela erminea*) i lasicę łaskę (*Mustela nivalis*).

III. gatunki reprezentowane przez nieliczne osobniki, które występują na pojedynczych stanowiskach – wydra (*Lutra lutra*), popielica (*Glis glis*)

5) ptaki

Terenem ciekawym pod względem ornitofauny w gminie Święta Katarzyna są obszary położone w dolinie Odry, istnieją tam bowiem większe kompleksy leśne i położone nieopodal tereny wodonośne. Ptaki występujące na tym terenie można podzielić na trzy grupy: gatunki pospolite, rzadsze i rzadkie.

TABELA 16. GATUNKI PTAKÓW WYSTĘPUJĄCYCH W DANEJ GRUPIE.

Lp.	Grupa	Gatunki występujące w danej grupie	Opis
1.	Gatunki pospolite	Myszołów ( <i>Buteo buteo</i> ), czajka ( <i>Vanellus vanellus</i> ), sierpówka ( <i>Streptopelia decaocto</i> ), turkawka ( <i>Streptopelia turtur</i> ), kukulka ( <i>Cuculus canorus</i> ), puszczyk ( <i>Strix aluco</i> ), języcz ( <i>Apus apus</i> ), krętogłów ( <i>Jynx torquilla</i> ), dzięcioł czarny ( <i>Dryocopus martius</i> ), dzięcioł duży ( <i>Dendrocopus minor</i> ), dzięciołek ( <i>Dendrocopus minor</i> ), skowronek ( <i>Alauda arvensis</i> ), dymówka ( <i>Hirundo rustica</i> ), okołówka ( <i>Delichon urbica</i> ), świergotek drzewny ( <i>Anthus trivialis</i> ), pliszka żółta ( <i>Motacilla flava</i> ), pliszka siwa ( <i>Motacilla alba</i> ), strzyżyk ( <i>Troglodytes troglodytes</i> ), pokrzywnica ( <i>Prunella modularis</i> ), rudzik ( <i>Eritheus rubecula</i> ), słowik rdzawy ( <i>Luscinia megarhynchos</i> ), mucholówka żalobna ( <i>Ficedula hypoleuca</i> ), mucholówka szara ( <i>Muscicapa striata</i> ), kopcuszek ( <i>Phenicurus aereus</i> ), pokląskwa ( <i>Saxicola rubetra</i> ), paszkot ( <i>Turdus viscivorus</i> ), kwiczoł ( <i>Turdus pilaris</i> ), kos ( <i>Turdus merula</i> ), śpiewak ( <i>Turdus philomelos</i> ), rokitniczka ( <i>Acrocephalus schoenobaenus</i> ), łożówka ( <i>Acrocephalus palustris</i> ), trzcinniczek ( <i>Acrocephalus scirpaceus</i> ), trzciniak ( <i>Acrocephalus arundinaceus</i> ), zaganiacz ( <i>Hippolaris icterina</i> ), ciemiówka ( <i>Sylvia communis</i> ), piegża ( <i>Sylvia curruca</i> ), gajówka ( <i>Sylvia borin</i> ), kapturka ( <i>Sylvia atricapilla</i> ), świstunka ( <i>Phylloscopus sibilatrix</i> ), pierwiosnek ( <i>Phylloscopus collybita</i> ), piecuszek ( <i>Phylloscopus trochilus</i> ), mysikrólik ( <i>Regulus regulus</i> ), raniuszek ( <i>Aegithalos caedatus</i> ), sikora uboga ( <i>Parus palustris</i> ), czarnogłówka ( <i>Parus montanus</i> ), modraszka ( <i>Parus caeruleus</i> ), bogatka ( <i>Parus major</i> ), kowalik ( <i>Sitta europaea</i> ), peltacz leśny ( <i>Certhia familiaris</i> ), peltacz ogrodowy ( <i>Certhia brachydactyla</i> ), wilga ( <i>Oriolus oriolus</i> ), gąsiorek ( <i>Lanius collurio</i> ), sówka ( <i>Carrulus glandarius</i> ), szpak ( <i>Sturnus vulgaris</i> ), zięba ( <i>Fringilla coelebs</i> ), kulczyk ( <i>Serinus serinus</i> ), dzwoniec ( <i>Carduelis chloris</i> ), szczygieł ( <i>Carduelis carduelis</i> ), makolągwa ( <i>Acanthis cannabina</i> ), grubodziób ( <i>Coccothraustes coccothraustes</i> ), trznadel ( <i>Emberiza citrinella</i> ), ortoland ( <i>Emberiza hortulana</i> ), porzecz ( <i>Emberiza schoeniclus</i> ), potrzesez ( <i>Miliaria calandra</i> ), białorzotka ( <i>Oenanthe oenanthe</i> ), wrona siwa ( <i>Corvus corone</i> ).	
2.	Gatunki rzadsze	Perkozek ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> ), Trzmielcojad ( <i>Pernis apivorus</i> ), Kania czarna ( <i>Milvus migrans</i> ), Błotniak stawowy ( <i>Circus aeruginosus</i> ), Jastrząb ( <i>Accipiter gentilis</i> ), Krogulec ( <i>Accipiter nisus</i> ), Pustulka ( <i>Falco tinnunculus</i> ), Wodnik ( <i>Rallus aquaticus</i> ), Kokoszka wodna ( <i>Callinula chloropus</i> ),	Ok.15 par 2 pary 2 pary 3 pary 5-7 par 1 para 11 par 5-7 par 20 par



		Sieweczka rzeczna ( <i>Chonadrius dubius</i> ), Bekas ( <i>Gallinago gallinago</i> ), Sowa uszata ( <i>Asio otus</i> ), Zimorodek ( <i>Alcedo atthis</i> ), Dudek ( <i>Upupa epops</i> ), Dzięciol zielonosiwy ( <i>Picus canus</i> ), Dzięciol zielony ( <i>Picus viridis</i> ), Dzięciol średni ( <i>Dendrocopus medius</i> ), Świergotek polny ( <i>Anthus campestris</i> ), Świergotek łąkowy ( <i>Anthus pratensis</i> ), Mucholówka białoszyja ( <i>Ficedula albicollis</i> ), Kłaskawka ( <i>Sasicola torquata</i> ), Świerszczak ( <i>Locustella naevia</i> ), Brzeczka ( <i>Locustella luscinoides</i> ), Strumieniówka ( <i>Locustella flaviatilis</i> ), Pokrzewka jarzębata ( <i>Sylvia nisoria</i> ), Śrokosz ( <i>Lanius excubitor</i> ), Kruk ( <i>Corvus corax</i> ), Dziwonia ( <i>Corpadacus erythrinus</i> ),	5 par 3 pary 3 stanowiska 2 pary 1 para 2 pary 6 par kilka stanowisk 2 pary kilka par kilkanaście stanowisk kilkanaście par 27 samców 20 samców 11 par kilka stanowisk 12 stanowisk 1 para 3 pary
3.	Gatunki rzadkie	Bączek ( <i>Isobrychus minutus</i> ), Bocian czarny ( <i>Ciconia nigra</i> ), Bocian biały ( <i>Ciconia ciconia</i> ), Łabędź niemy ( <i>Cygnus olor</i> ), Jaskółka brzegówka ( <i>Riparia riparia</i> ), Remiz ( <i>Remiz pendulinus</i> )	1 stanowisko 1 stanowisko 6 stanowisk 2 stanowiska 2 stanowiska 3 stanowiska

Na terenie gminy Siechnice stwierdzono występowanie dodatkowo 3 gatunków nietoperzy: mroczek późny (*Eptesicus serotinus*), borowiec wielki (*Nyctalus noctula*), i karlika malutkiego (*Pipistrellus pipistrellus*)

#### i) rośliny chronione

Na terenie gminy Siechniec, na podstawie badań przeprowadzonych przez panią Aniol – Kwiatkowską stwierdzono występowanie 17 gatunków chronionych na 116 stanowiskach. Z tego 10 gatunków należy do gatunków chronionych całkowicie, natomiast 7 objętych jest częściową ochroną gatunkową.

Spośród gatunków chronionych całkowicie największą liczbę stanowisk posiada śnieżyczka przebiśnieg – 21 stanowisk, grązel żółty – 11, bluszcz pospolity – 6, z kolei spośród roślin częściowo chronionych największą liczbę stwierdzonych stanowisk posiada konwalia majowa – 27, kalina koralowa – 21, kruszyna pospolita – 10, pozostałe gatunki możemy spotkać na kilku zaledwie stanowiskach.

## 2. Rośliny chronione

Do najciekawszych pod względem florystycznym obszarów należą duże powierzchnie łąk rozciągające się pomiędzy Siechnicami a Kotowicami. Wyróżniamy tam zbiorowiska łąkowe, przedstawiające typowe postacie łąk, jak i łąki niskie, nawiązujące do zbiorowisk łąkowych. Szczególnie bogate pod względem stanowisk z roślinami chronionymi są partie łąk po obydwu stronach torów kolejowych od Siechnic po Zakrzów Kotowice. Wiosną obficie kwitnie tu śnieżyczka przebiśnieg, a w późniejszym okresie spotyka się tu często konwalię majową, kalinę pospolitą, kruszynę, a także bluszcz pospolity. Na nielicznych stanowiskach spotykamy tutaj lilie złotogłó, naparstnicę zwyczajną i kruszczyk szerokolistny. W licznych starorzeczach spotyka się często stanowiska grązela żółtego,

rzedziej grzybicnia białego.

Ciekawe pod względem florystycznym są tereny położone na wschód od Kotowic. Spotykamy tam zbiorowiska leśne zbliżone do opisywanych wyżej, spotykamy tam również liczne stanowiska roślin chronionych, do najciekawszych należą stanowiska salwinii pływającej i śniczyce wiosennej.

Na uwagę zasługują także tereny położone na wschód od Wrocławia i ciągnące się do rzeki Odry. Obserwowano tutaj stosunkowo bogate populacje kosańca syberyjskiego.

TABELA 17. WYKAZ ROŚLIN CHRONIONYCH I LICZBA STANOWISK NA TERENIE GMINY SIECHNICE (ŹRÓDŁO J. ANIOŁ – KWIATKOWSKA)

L.p.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Liczba stanowisk	Stanowiska
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Barwinek pospolity	<i>Vincetoxicum minor</i> L.	3	Kotowice - 3
2.	Bluszcz pospolity	<i>Hedera helix</i> L.	6	Kotowice - 5 Siechnice - 1
3.	Centuria pospolita	<i>Centurium erythraea</i> ssp. <i>Erythraea</i> Rab.	3	Groblicz Durok - 2 Kotowice - 1
4.	Grażel żółty	<i>Nuphar lutea</i> (L.) Sibth.	11	Siechnice - 6 Kotowice - 5
5.	Grzybień biały	<i>Nymphaea alba</i> L.	2	Kotowice - 1 Siechnice - 1
6.	Kalina koralowa	<i>Viburnum opulus</i> L.	21	Siechnice - 8 Mokry Dwór - 2 Kotowice - 8 Groblicz Durok - 1 Groblice - 2
7.	Konwalia majowa	<i>Convallaria majalis</i> L.	27	Siechnice - 6 Kotowice - 17 Smardzów - 1 Groblicz Durok - 2 Groblice - 1
8.	Kosańiec syberyjski	<i>Iris sibirica</i> L.	2	Mokry Dwór - 2
9.	Kruszyna pospolita	<i>Frangula alnus</i> Mill.	10	Kotowice - 8 Groblicz Durok - 2

1.	2.	3.	4.	5.
10.	Lilia złotogłów	<i>Lilium marginatum</i> L.	1	Kotowice – 1
11.	Naparstnica zwyczajna	<i>Digitalis grandiflora</i> L.	1	Kotowice – 1
12.	Porzeczka czarna	<i>Ribes nigrum</i> L.	2	Kotowice – 2
13.	Salwinia pływająca	<i>Salvinia natans</i> (L.) All.	2	Kotowice – 2
14.	Kruszczyk szerokolistny	<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz	2	Kotowice – 2
15.	Śniczyca wiosenna	<i>Leucojum vernum</i> L.	1	Kotowice – 1
16.	Śnieżyczka przebiśnieg	<i>Galanthus nivalis</i> L.	21	Kotowice – 9 Mokry Dwór – 3 Siechniec – 9
17.	Zimowit jesienny	<i>Colehium autumnale</i> L.	1	Mokry Dwór - 1

Spośród gatunków chronionych całkowicie największą liczbę stanowisk posiada śnieżyczka przebiśnieg – 21 stanowisk, grzązel żółty – 11, bluszczyk pospolity – 6, z kolei spośród roślin częściowo chronionych największą liczbę stwierdzonych stanowisk posiada konwalia majowa – 27, kalina koralowa- 21, kruszyna pospolita – 10, pozostałe gatunki możemy spotkać na kilku zaledwie stanowiskach.

### 3. Parki

Na terenie gminy znajduje się 7 obiektów podlegających ochronie: 4 parki pałacowe i 3 parki dworskie. Parki pałacowe znajdują się w Łukaszowicach, Sulimowie, Świętej Katarzynie i Zacharzewicach. Parki dworskie w Radwanicach, Świętej Katarzynie i Zernikach Wrocławskich.

TABELA 18. WYKAZ PARKÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA TERENIE GMINY  
SIECHNIEC

Lp.	Miejscowość	Typ parku	Charakterystyka pod względem flory	Powierzchnia
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Święta Katarzyna	<b>PARK PALACOWY</b>	Zachowały się ślady alejki grabowej. Gatunki charakterystyczne - brzoza brodawkowata, cis pospolity, grab pospolity, glóg jednoszyjkowy, jesion wyniosły, klon pospolity, klon zwyczajny, olsza czarna, robinia akacja, świerk pospolity, topola biała, wiąz szypułkowy. W runie – śnieżyczka przebiśnieg i zawilec leśny.	1,3 ha
2.	Łukaszowice	<b>PARK PALACOWY</b>	Gatunki charakterystyczne – platan, buk pospolity, cis pospolity, dąb szypułkowy, dziki bez czarny, jabłoń, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, lipa drobnolistna, olsza czarna, robinia akacja, świerk klujący, żywotnik zachodni.	1,7 ha

1.	2.	3.	4.	5.
3.	Sulimów	Park pałacowy	Zachowały się ślady alejki grabowej. Gatunki charakterystyczne – brzoza brodawkowata, cis pospolity, dziki bez czarny, glóg jednoszyjkowy, grab pospolity, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity, lipa drobnolistna, olsza czarna, robinia akacyjowa, śnieguliczka biała, świerk pospolity, topola biała, wiąz szypulkowy.	1,3 ha
4.	Zacharzyce	Park pałacowy	Zachowały się rzędowe nasadzenia grabów i lip. Gatunki charakterystyczne – brzoza brodawkowata, buk pospolity, chojna kanadyjska, czerecha pospolita, dąb bezszypulkowy, glóg dwuszyjkowy i jednoszyjkowy, grab zwyczajny, jabłoń kwiccista, jarzębina, jawor, katalpa żółtokwiatowa, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity, lipa drobnolistna i szerokolistna, olsza czarna, orzech włoski, osika, platan klonolistny, robinia akacyjowa, sosna pospolita i wejmutka, śnieguliczka biała, świerk kłujący i pospolity, topola czarna, tulipanowiec amerykański, wiąz górski i szypulkowy, żywotnik zwyczajny.	4,3 ha
5.	Radwanice	Park dworski	Zachowała się aleja lipowa. Gatunki charakterystyczne –buk pospolity, czereśnia, cyprysik groszkowy, dąb szypulkowy i czerwony, glóg jednoszyjkowy, grab pospolity, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity, lipa drobnolistna, robinia akacyjowa, topola biała, wierzba biała	1,26 ha, 0,38 ha staw
6.	Święta Katarzyna	Park dworski	Zachowała się aleja lipowa. Gatunki charakterystyczne – brzoza brodawkowata, buk pospolity, czereśnia, dąb szypulkowy, glóg jednoszyjkowy, grab pospolity, jabłoń, jawor, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, topola biała i czarna, wiąz szypulkowy.	2,44 ha
7.	Żerniki Wrocławskie	Park dworski	Gatunki charakterystyczne – dąb szypulkowy, dziki bez czarny, glóg jednoszyjkowy, grab pospolity, jawor, jesion wyniosły, jodła jednobarwna, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity i polny, lipa drobnolistna, modrzew europejski, platan, robinia akacyjowa, sosna wejmutka i czarna, świerk pospolity, wierzba biała, wiązowiec zachodni.	2,75 ha

#### 4. Biotopy

Typy biotopów na terenie gminy zostały określone wzdłuż Odry, Olawy i Zielonej, są to tereny związane bezpośrednio z dorzeczem Odry. Spotykamy tam następujące typy biotopów:

- łągi topolowo – wiązowe – zalewane lasy wierzbowe i topolowe, łącznie z nadrzecznymi zaroślami wierzbowymi. Fitosocjologicznie należą do zespołów *Salix* – *Populetum* lub *Salicetum triandro – viminalis*,
- łągi wiązowe – lasy na nie odciętych wałami obszarach zalewowych oraz obszarach poddanych zalewom leżących na międzywał. Zalicza się tu również lasy rosnące na zawalu (ale nie poza zasięgiem naturalnego obszaru zalewowego), wokół będących w różnych stadiach rozwoju starorzeczy o dynamicznie zmieniającym się poziomie wód gruntowych bądź okresowo przez nie zalewanych. Fitosocjologicznie należą do zespołów *Ficaria – Ulmetum*, obejmując także wyżej położone drzewostany łąkowe florystycznie przechodzące w łąki – *Galia – Carpinetum* i *Tilia – Carpinetum*,
- formy przejściowe pomiędzy łąkami wiązowymi a łąkami – lasy rosnące na siedliskach naturalnych obszarów zalewowych (obecnie i były tereny zalewowe), które w skutek antropogenicznych zmian częstości zalewów i obniżenia poziomu wód są tylko epizodycznie zalewane powierzchniowo lub też jedynie objęte dynamicznym wahaniami poziomu wód gruntowych. Po przywróceniu regularnych reżimów zalewów, mogą przekształcić się w typowe łągi wiązowe. Fitosocjologicznie należą te lasy najwyższej położonych stanowisk (rzadko poddanych zalewom) łąk wiązowych, z bogatym udziałem klonu polnego (*Acer campestre*), lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*) i graba pospolitego (*Carpinus betulus*) – do specyficznych typów *Galia – Carpinetum* i *Tilia – Carpinetum*,
- Mezotroficzne lasy liściaste (łąki) – lasy na dawnych obszarach zalewowych lub na najwyższej położonych stanowiskach obecnych terenów zalewowych. Fitosocjologicznie należą do zespołów *Galia – Carpinetum* i *Stellario – Carpinetum*,
- łągi olszowo – jesionowe w obniżeniach terenu i źródłiskach – lasy o drzewostanie tworzone z olsz i/lub jesionu na siedliskach łąkowych w ich zabagnionych partiach, a także na obszarze źródlisk. Fitosocjologicznie są to zespoły łąki olszowo – jesionowej – *Alnu – Fraxinetum*,
- szuwały i zbiorowiska wielkorurzykowe – trzcinowiska i zbiorowiska wysokich turzyc na siedliskach podmokłych i bagiennych lub w litoralu zbiorników wodnych. Fitosocjologicznie są to zespoły ze związków: szuwarów właściwych – *Phragmition* i szuwarów wielkorurzykowych – *Magnocaricion (Phragmitetaba)*,
- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne – zmienno wilgotne łąki na siedliskach o dużej amplitudzie wahań poziomu wód gruntowych: w tym również okresowo zalewanych. Choć są one różnorodnie użytkowane i potencjalnie mogą również występować na zmienionych siedliskach, stanowią obecnie główne ostoje rzadkich, ale dla biocenozy łąkowej typowych gatunków roślin i zwierząt. Fitosocjologicznie są to zbiorowiska roślinne ze związków *Cnidion*, *Molinion* i *Calthion*,
- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe – naturalnie ubogie gatunkowo lububożone wskutek intensywnego gospodarowania użytki zielone, które częściowo są regularnie zalewane. Fitosocjologicznie są to zespoły roślinne ze związków łąk świeżych – *Arrhenatherion* i *Cynosurion* na wyżej położonych siedliskach, jak również w niższych położonych częściach doliny, łąki zalewowe ze związku *Agropyro – Rumicetum crispi* oraz zbiorowiska ze związku łąk wyczyńcowych – *Alopecurion*,
- Monokultury leśne – nasadzenia topolowe, rzadziej wierzbowe

TABELA 19. TYPY BIODOPÓW WYSTĘPUJĄCYCH NA TERENIE GMINY ŚIRCHINICE.

L.p.	Nazwa ciek wodnego/ lub miejscowości	Odcinek ciek wodnego	Typ środowiska
1.	Odra	Okolice Tresna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe,</li> <li>- szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe,</li> <li>- łągi topolowo – wierzbowe,</li> <li>- łągi wiązowe,</li> <li>- monokultury leśne,</li> </ul>
2.		Okolice Siechnic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne,</li> <li>- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe,</li> <li>- szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe,</li> <li>- monokultury leśne,</li> <li>- mezotroficzne lasy liściaste; grądy,</li> <li>- formy przejściowe pomiędzy łąkami wiązowymi a grądami,</li> <li>- łągi topolowo-wierzbowe,</li> <li>- łągi wiązowe,</li> </ul>
3.		Okolice Kotowic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne,</li> <li>- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe,</li> <li>- szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe,</li> <li>- mezotroficzne lasy liściaste; grądy,</li> <li>- formy przejściowe pomiędzy łąkami wiązowymi a grądami,</li> <li>- łągi topolowo-wierzbowe,</li> <li>- łągi wiązowe,</li> </ul>
4.	Olawa	Okolice Groblice - Durok	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne,</li> <li>- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe,</li> <li>- szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe,</li> <li>- mezotroficzne lasy liściaste; grądy,</li> </ul>

L.p.	Nazwa cieklu wodnego/ lub miejscowości	Odcinek cieklu wodnego	Typ środowiska
5.		Okolice Siechnic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne,</li> <li>- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe,</li> <li>- szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe,</li> <li>- mezotroficzne lasy liściaste; grądy,</li> <li>- formy przejściowe pomiędzy łąkami wiązowymi a grądami,</li> <li>- łąki wiązowe</li> </ul>
6.		Na wysokości Radwanic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne,</li> <li>- szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe,</li> <li>- łąki olszowo –jesionowew obniżeniach terenu i źródłiskach,</li> <li>- łąki wiązowe,</li> </ul>
7.		Na wysokości Mokrego Dworu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne,</li> </ul>
8.	Zielona	Na wysokości Radwanic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe,</li> </ul>
9.		Na wysokości Mokrego Dworu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne,</li> <li>- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe,</li> <li>- łąki olszowo –jesionowew obniżeniach terenu i źródłiskach,</li> <li>- szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe,</li> </ul>

Na wyżej wymienionych typach stanowisk stwierdzono występowanie wybranych bioindykatorów ( biowskaźników ) z grupy roślin wyższych, ryb i ptaków lęgowych.

I tak stwierdzono występowanie w grupie roślin wyższych: sclernicy żyłkowanej, rutewki żółta i wąskolistna, okrężnicę bagienną, kokorycz pustą, śnieżyczkę przebiśnieg. W grupie ryb: świnkę, piskorza, jaźia i suma. W grupie ptaków lęgowych: dzięcioła średniego, kanię czarną i rudą, kszycę, krwawodzioba, baka, brzegówkę. Występowanie charakterystycznych gatunków roślin i zwierząt na danym terenie jest wskaźnikiem określonych stosunków wodnych w przypadku roślin i zwierząt wodnych, a także oceny stanu lasów i łąk - bioindykatory charakterystyczne dla tego typu stanowisk.

TABELA 20. WYKAZ BIOINDYKATORÓW WYSTĘPUJĄCYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE.

L.p.	Bioindykator	Charakterystyka środowiska występowania bioindykatora	Miejsce występowania		
			okolice Trzcina	okolice Siechnic	okolice Kotowic
<b>Rośliny wyższe</b>					
1.	śnieżyczka przębsińnic ( <i>Galiumbus nivalis</i> )	charakteryzują one żyzne siedliska lasów lęgowych i wilgotnych mezofilnych lasów liściastych, na luźnych łatwo przepuszczalnych glebach znacznej miąższości i zmiennych stosunkach wodnych		X	X
2.	kokorycz pusta ( <i>Corydalis cava</i> )			X	
3.	selerńica żytkowana ( <i>Cnidium dubium</i> )	jej obecność charakteryzuje umiarkowanie żyzne łąki, o zmiennych warunkach wilgotnościowych, zwłaszcza podmokłe, okresowo zalewane wodami powierzchniowymi lub wskutek podnoszenia się poziomu wód gruntowych	X	X	X
4.	rutewka żółta ( <i>Thalictrum flavum</i> ) i wąskolistna ( <i>Thalictrum lucidum</i> )	oba gatunki rutewek są wskaźnikami ekstensywnie użytkowanych łąk ( na obszarze naturalnych terenów zalewowych ) o zmiennym poziomie wód gruntowych	X	X	X
5.	okrężnica bagienna ( <i>Flottonia palustris</i> )	roślina ta jest wskaźnikiem płytkich, okresowo również wysychających starorzeczy często na ocienionych stanowiskach w lasach lęgowych	X		X
<b>Ryby</b>					
1.	świnka ( <i>Chondrostoma nasus</i> )	jest wskaźnikiem dynamicznych odcinków biegu rzeki z na przemian spokojniejszymi, głębszymi dolami i bystrzynami o żwirowym dnie	X		
2.	jaź ( <i>Leuciscus idus</i> )	wskazuje na funkcjonalną łączność głównego koryta rzeki z odnogami bocznymi i starorzeczami		X	
3.	sum ( <i>Silurus glanis</i> )	Jest wskaźnikiem dużych ciepłych starorzeczy i wolno płynących meandrujących odcinków rzek o urozmaiconym podłożu i zróżnicowanej strefie brzegowej w krainach brzany i leszcza	X		
4.	piskorz ( <i>Misgurnus fossilis</i> )	Jest wskaźnikiem starorzeczy o mulistym dnie, bujnie porośniętych makrofitami, podlegających znacznym wahaniom poziomu lustra wody, a nawet na krótko wysychających	X		
<b>Ptaki lęgowe</b>					
1.	brzegówka ( <i>Riparia riparia</i> )	Gniazduje w urwistych brzegach powstających w wskutek intensywnych procesów erozji bocznej rzeki	X	X	



Lp.	Bioindykator	Charakterystyka środowiska występowania bioindykatora	Miejsce występowania		
			okolice Tresna	okolice Siechnic	okolice Kotowie
2.	kszyk ( <i>Gallinago gallinago</i> )	Jest wskaźnikiem biotopów otwartych wilgotnych i podmokłych łąk w dolinie rzeki, cechującym się płytkim poziomem wód gruntowych			X
3.	kania czarna ( <i>Milvus migrans</i> ) kania ruda ( <i>Milvus milvus</i> )	Są wskaźnikami starych lasów łęgowych połączonych z obfitującymi w ryby rzekami i starorzeczni		X	X
4.	dzięcioł średni ( <i>Dendrocopus medius</i> )	Jest wskaźnikiem starych drzewostanów grądowych i łęgów wiązowych o zachowanej strukturze wiekowej ze znacznym udziałem dębów		X	X

## STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

Na obszarze gminy Siechnice nie zachowało się wiele cennych obiektów zabytkowych. Na uwagę zasługuje tylko kilka miejsc lub obiektów. Na ochronę w tym wypadku zasługują:

- zespół kościelny, kościoła parafialnego p.w. Św. Katarzyny w Świętej Katarzynie, gdzie sylweta wieży kościelnej jest widoczna dziś z prawie każdego miejsca na terenie gminy Siechnice – ograniczenie możliwości realizacji zabudowy na terenie miejscowości Święta Katarzyna do 12 m pozwoli na zachowanie tego elementu krajobrazu kulturowego,
- średniowieczna wieża mieszkalna w Biestrzykowie, jako nieliczny tego typu obiekt zlokalizowany na terenie Polski, również wymaga tego typu ochrony, czyli ograniczenia możliwości realizacji zabudowy na terenie miejscowości Biestrzyków do 12 m,
- kolejnym ważnym elementem krajobrazu kulturowego wymagającym ochrony jest Zespół Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej w Świętej Katarzynie i tutaj należy przeprowadzić dokładną analizę dotyczącą możliwości realizacji zabudowy między tym zespołem a drogą powiatową prowadzącą ze Świętej Katarzyny do Sulimowa,

przykład zabudowy przemysłowej, jakim jest Zespół Elektrociepłowni Czechnica z początku XX wieku w Siechnicach – ochrona tego zespołu powinna polegać na zachowaniu jego architektoniczno-urbanistycznego charakteru, natomiast wszelkie dysharmonizujące zmiany jakie zaszły po roku 1945 powinny być eliminowane; Na terenie gminy Siechnice występuje szereg terenów, obszarów i obiektów podlegających ochronie. Zarówno krajobraz kulturowy, zabytkowe układy urbanistyczne, obiekty będące w rejestrze i wykazie zabytków, obszary występowania stanowisk archeologicznych podlegają ustawowej ochronie. Elementy tego dziedzictwa na obszarze gminy są zinventaryzowane i chronione na zasadach określonych w 1994 r., przez Regionalny Ośrodek Studiów Ochrony Dziedzictwa Kulturowego we Wrocławiu, w Wytycznych konserwatorskich do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna.

### §1. STRUKTURA OSADNICZA

#### 1. Biestrzyków

Dawne nazwy miejscowości:

Petrez (1221), Przetetsitze (?), Petrzowa (1234), Ekehardisdorff (1358), Ekkehardsdorf (1382), Przetetzite (1514), Eckersdorff (1748), Eckersdorf (1765-1945), Biestrzyków (po 1945r.).

Etymologia nazwy wsi:

Patronimiczna nazwa wsi została utworzona od imienia Piotr, osadnika lub raczej właściciela dóbr. Nowsza nazwa Eckersdorf również patronimiczna, stosowana była najprawdopodobniej od czasów likacji na prawie niemieckim i wywodziła się od niemieckiego imienia Ekehard – prawdopodobnie imienia biskupiego prokuratora i kanonika, wzmiankowanego w XIIIw. Obecna nazwa Biestrzyków nie ma związku z

lokalną tradycją.

Układ Przestrzenny wsi:

W I połowie XVII wieku wieś była owalnicą, ale już ok. roku 1826 – ulicówką.

W I ćw. XIXw. ukształtowany już był zasadniczy obecny układ wsi, z wyjątkiem odcinka drogi na północ od folwarku. Główna droga biegła prosto ku drodze z Lamowic do Suchego dworu. Siedlisko było zwarte i jednolite, prostokątne w zarysie. Zabudowa wsi skromna.

W 1411 wzmiankowano po raz pierwszy murowaną wieżę mieszkalno – obronną, być może związaną z systemem obronnym miasta Wrocławia

## 2. Radomierzyce

Dawne nazwy miejscowości

Razomericz(1269), Rathmiricz (1321), Jensch, Ratheborowicz (1316), Rasmcriz (1320), Razmeriz (1323), Radmeriz (1329), Rathmerowicz, Radmerowicz, Radmeritz (1331), Raeborowicz (1350), Raczmaricz und Jencz (1360), Groben Jentsch (1387), Dorff u. Furweg Ratzeborowicz zur groszen Jentsch (1387), Grosz und Dor – Jentsch (1502), Tirgenisch (1579), Dürr Jentsch (1617), Dürrijentsch (1765-1926), Riembergshof (ok. 1932-1945), Radomierzyce (po roku 1945).

Etymologia nazwy wsi

Najstarsza patronimiczna nazwa wsi pochodni od imion Razom, Radim, Ratibor, Ratimir. Nowsza nazwa Jentsch powstała od zniekształcenia imienia: Johann, Janusz, Jedniezek lub też od słowa jeny, jen – oznaczenie słowa jednego, jedynego. Dodatek dürr (suchy) z języka średniogórnoniemieckiego został dodany dla odróżnienia od miejscowości Wasserjentsch (Komorowice). Obecna Nazwa powstała w odniesieniu od najstarszego jej miana.

## 3. Bogusławice

Układ Przestrzenny wsi

Okolo roku 1826 były wsią ulicową z niezabudowanymi przeczoicami. Ukształtowany był już obecny zasadniczy układ dróg a siedlisko było zwarte i jednolite. Niemal całą wieś zajmowało założenie dworskie, po 1945 rozebrane. Po założeniu dworskim została granitowa droga będąca główną ulicą wiejską

Dawne nazwy miejscowości

Boguslawici (1245), Bogussizze (1253), Boguslawewicz in der Nähe von Zwiehof (1295), Boguslawici Boguslawewicz, Boguslawiczi maius (ok. 1300), Boguslawowicz, Boguslawitz (1666, 1736, 1795, 1845), Schwarzau (1937-1945), Bogusławice (po roku 1945).

Etymologia nazwy wsi

Stara nazwa patronimiczna utworzona została od imienia Bogusław. Nowszą, nie związaną z miejscową tradycją, (Szarzau – czarna łąka ) nadano przed 1932r. Obecna odnosi się do najstarszego miana.

Układ przestrzenny wsi

Ok. 1826 r. wieś była niewielką owalnicą z dobrami w części północnej. Już przed rokiem 1826 wykształcił się obecny, zasadniczy układ dróg. Siedlisko było zwarte, jednolite i

zawierało się w obrębie prostokąta. Zabudowa była rzadka i skromna.

#### 4. Grobliec

Dawne nazwy miejscowości:

Gobelicz (1337, 1338), Grebelwitz (1372)? Pererwitz? (1383), Grobilwicz (1394)?, Growilwitz, Grewilwitz (1519), Graebelwitz (1574), Gröbelwitz (1666/67, 1767), Grebelwitz (1743) ?Gnebelwitz, Greblowitz (1783), Gräbelwitz, Gräblowitz (1814), Grebelwitz (1817-1945), Grobliec (po 1945).

Etymologia nazwy wsi

Nazwa wsi, kulturowa, utworzona została od słowa grobla z przyrostkiem – ic. Obecna nazwa wsi nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny wsi

Wieś początkowo była owalnicą. Koło 1826 nawsie nie było czytelne w miejscowości, która stała się wielodrożnicą. Zasadnicza i najstarsza część wsi znajdowała się przy głównej drodze odchodzącej od trasy z Wrocławia do Opola i prowadzącej do Kotowic. Przed 1826 r. wykształcił się obecny układ wsi. Siedlisko było zwarte, jednolite ale nieregularne. Zabudowa wsi była skromna i dość rzadka.

#### 5. Durok

Dawne nazwy miejscowości

Neovorwerek (1826, 1894 – 1917), Durock ( 1830, 1845, 1926 – 1945), Durak, Durok, (po 1945).

Etymologia nazwy wsi.

Początkowo nosił nazwę Neovorwerek, która można przetłumaczyć jako Nowy Folwark. Obecna nazwa dzierżawcza od nazwy Durak, typ bezsufikalny. Nazwę tę utworzono od nazwy łąki przy folwarku. Obecna nazwa przysiółka odnosi się do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny folwarku

Okolo roku 1826 było to założenie na planie regularnego czworoboku obudowane z trzech stron, usytuowane przy bocznej drodze, odnodze drogi z Grobliec do Kotowic. Układ ten zachował się w l. 1887-1926. Obecnie czytelny jest układ założenia z lat 1887 – 1926, króć po 1826r. zostało zamknięte od wschodu nowym budynkiem chlewni. Zachowała się cała zabudowa folwarku, głównie murowana – ceglana.

#### 6. Grodziszów

Dawne nazwy wsi

Rorow (1294, 1329, 1338), Rorau (1666/67), Rohrau (1743, 1783 do 1945). Po 1945 – Grodziszów.

Etymologia nazwy wsi:

Nazwa wsi ma charakter topograficzny i utworzona została zapewne od staroniemieckiego słowa ror – trzcina. Obecna nazwa Grodziszów nie jest związana z lokalną tradycją.

Układ przestrzenny wsi

Okolo roku 1826 wieś była niewielką ulicówką założoną przy lokalnej drodze z założeniem dworskim w części północno – zachodniej. Zwarte jednolite siedlisko wsi wypełniała

skromna i stosunkowo rzadka zabudowa. Przed rokiem 1826 wykształcił się obecny, zasadniczy układ dróg wzbogacony w późniejszym czasie. Do lat 1885 – 1930 siedlisko ulegało silnej redukcji. Skromna obecna zabudowa wsi powstała w okresie od końca IX w. do okresu międzywojennego włącznie.

## 7. Iwiny

Dawne nazwy miejscowości:

Oldrewo, Olderewo, Oldrewe (1282), Olderow (1345), Gross- und Wenigen Olderaw (1371, 1440, 1588), Oldrewe (1582), Olderen, Oldern (1630), Oldern (1666-1667, 1736), Gross- und Klein Oldern (1795, 1826, 1830 – 1845), Oldern Gross i Klein (1830 – 1945), Iwiny (po 1945).

Etymologia nazwy wsi

Starą nazwę patronimiczną można uznać za hybrydalną, utworzoną od imion Oldra, Oldrzych. Nowa nazwa nie jest związana z lokalną tradycją.

Układ przestrzenny wsi

Okolo roku 1826 Iwiny były ulicówką założoną na skrzyżowaniu lokalnych dróg: z Zacharzac do Radomierzyc i z Bieńko wie do Żerniki Wrocławskich. Miejscowość założona była na osi wschód – Zachód. Folwark usytuowano w południowo – wschodniej części wsi. Przed rokiem 1826 wykształcił się obecny układ wiejskich dróg, a siedlisko było zwarte i nieregularne.

## 8. Kotowice

Dawne nazwy miejscowości:

Kottowicz cum fluvio Odra (1208), Cotouici (1245), Cotovici (1252), Cotonici (1267), Cothowiczi (ok. 1300), Kotowicz, Kotwycz (1334), Quothowicz (1336), Kothevich villa (1353-1364) Kottwie (1666-1667), Kottwitz (1743, 1795, 1845-1932), Jungferensee (od 1932) Kotowice (po 1945),

Kotowickie Jeziora – Jungferensee. Obecna nazwa jednego z nich – Dziewicze Jezioro powstała z przehumaczenia niemieckiej jego nazwy.

Etymologia nazwy wsi

Jest to stara nazwa patronimiczna utworzona od nazwy zwierzęcia Kot, z przyrostkiem -ice. Nazwa reprezentuje typ wczesnej nazwy słowiańskiej. Późniejszą nazwę wsi Jungferensee utworzono od miana położonego nieopodal jeziora. Obecna nazwa miejscowości odnosi się starcy lokalnej tradycji.

Układ Przestrzenny wsi

Przed rokiem 1826 wykształcił się z układu ulicowego w wielodrożny układ wsi. Niemniej jednak w pierwszym kwartale XIXw. główną osią układu była obecna ul. Główna, wówczas zabudowana jednostronnie a częściowo dwustronnie. Nie była wytyczona tak regularnie jak obecnie. Mimo to niezabudowane w pełni siedlisko wsi wydzielone groblą nadodrzańską i lokalnymi, wiejskimi drogami zarysowało się stosunkowo regularnie (na planie prostokąta), i typowo dla ulicowego układu wsi. Z północno – zachodniego krańca wsi wychodziła dwustronnie obsadzona droga do Groblic. Zabudowa wsi była rzadka i skromna, ale występowały zagrody na planie podkowy. Folwark usytuowany był w zachodniej części wsi. Było to założenie dwudzielnicowe przedzielone główną wiejską drogą.

## 9. Utrata

Dawne nazwy kolonii, przysiółka (przeprawy)

Otrate (1830, 1845, 1885-1908), Oder u Fährhäuser, Oderfähre (ok. 1887 – 1932) Utrata (po 1945).

Etymologia nazwy kolonii, przysiółka wsi (przeprawy)

Nazwa Otrate utworzona została zapewne od polskich słów utrata lub tratwa, natomiast nazwy Fährhäuser i Oderfähre były już nowsze i odnosiły się do funkcji przysiółka, jako miejsca przeprawy przez odr. Obecna nazwa dawnej przeprawy związana jest z lokalną tradycją.

Układ przestrzenny kolonii, przysiółka wsi (przeprawy)

W latach ok.1887 – 1932 po obu stronach przeprawy istniały budynki mieszkalne. Parę skupionych było na terenie uprawnym na zachód od przeprawy, a jeden gospodarczy usytuowano na wschód od niej. Tu też zgrupowano nasadzenia. Ku Kotowicom prowadziła brukowana droga, której wylot znajdował się przy zajezdzie we wsi.

## 10. Łukaszowice

Dawne nazwy miejscowości

Grunow (1282, 1332, 1341) Grunau (1370, 1456), Grunau (1515), Grune (1598) Grunaw (1630) Grunau (2 poł. XVII w.) Gröna (1669), Gruhnau (1736) Grunau (1783 – 1891) Gross Grunau (przed 1932), Łukaszowice (po 1945)

Etymologia nazwy wsi

Nazwa wsi została utworzona zapewne od słów grün = zielony i aue = łąka. Nowa nazwa wsi Łukaszowice nie jest związana z lokalną tradycją.

Układ przestrzenny wsi:

Okolo r. 1826 Łukaszowice były niewielką ulicówką z paroma zasadniczo niezabudowanymi przecznicami. Wówczas zaznaczony był obecny zasadniczy układ dróg na terenie wsi i w jej otoczeniu. Folwark znajdował się w południowo – zachodniej części wsi. Siedlisko było zwarte

i regularne, założone na planie czworoboku. Skupiona zabudowa prezentowała się skromnie. Nie było typowych zagrod o układach na planie podkowy lub czworoboku.

## 11. Mokry Dwór

Dawne miejscowości:

Antiqua curia, Curia antiqua (1286), Altenhof (1340), Aldinshoff (1360), Althof (1630, 1736), Althof, Althoff (1579, 1666), Althoff [Nass] (1765), Althof (1783, 1814, 1817), Naß – Althof (1842, 1867), Althof Naß (1830 – 1845), Althofnaß (ok. 1887 – 1945), Mokry Dwór (po roku 1945).

Etymologia nazwy wsi:

Najstarsza nazwa wsi – Althof oznacza stary dwór, a nazwa nowsza z określeniem nass (mokry, wilgotny) związana jest z usytuowaniem miejscowości na terenach nadrzecznych (tu

przy rzece Olawic, która często wylewała). Obecna nazwa miejscowości związana jest z lokalną tradycją.

#### Układ Przestrzenny wsi

Okolo roku 1826 wieś była niewielką ulicówką z niezabudowanymi przecznicami. Już wówczas istniały wały przeciwpowodziowe w dolinie Odry chroniące miejscowość przed powiódziami oraz ukształtowany był obecny zasadniczy układ dróg na terenie miejscowości i w jej otoczeniu. Ze względu na konfigurację terenu zwarte i jednolite siedlisko było nieregularne. W centrum wsi usytuowany był klasztorny folwark i ogród ozdobny. Skromna zabudowa wsi z rzadka była urozmaicona zagrodami na planie podkowy lub w czworobok. Scharakteryzowany układ wsi pozostał bez większych zmian w latach 1886 – 1926, redukcji uległo siedlisko. W tym też okresie powstała obecna zabudowa. W latach 30 tych XXw. na południowym krańcu wsi znajdowała się murowana kapliczka z XIXw. z figurą św. Małgorzaty.

## 12. Ozorzyc

Dawne nazwy miejscowości:

Ozoretici (1155), Ozorovich (1208), Ozoretichi (1245), Ozorovic (1267), Ozeritz (1345), Ozoritz (1358), Schildin u. Osericz villa (1360), Schilden alias Ozerowicz (Oncrowicz) (1363), Schilden (1364), dobra Schildern we wsi Osericz (1661 – 1891), Schildern (ok. 1932 – 45).

Po roku 1945 – Ozorzyc.

Etymologia nazwy wsi

Hefftner wywodzi dwie zasadnicze nazwy wsi (Schildin i Osericz) od dwóch na jej terenie. Nazwa najstarsza (Ozorowicz) wywodzi się od starosłowiańskiego słowa *osr* oznaczającego chwałę, lub też od słowiańskich słów *ozero*, *jezero*, *jeziro*. Nie można też wykluczyć, że nazwa ta powstała od imienia Ozorzęta. Nowszc miano wsi (Schildin) wywodzi się z niemieckiego, od słowa *Schild* i oznacza osobę noszącą tarczę (rycerza?). Kolejna nazwa wsi występująca w czasach nowożytnych (Oderwitz) mogła powstać w wyniku zniekształcenia przez niemieckojęzyczną ludność niezrozumiałego miana Osericz w bardziej kojarzoną nazwę odnoszącą się do głównej, śląskiej rzeki. Następna nowożytna nazwa wsi (Wielomonice) mogła powstać od imienia Wilhelma, może kolejnego właściciela dóbr. Obecna nazwa wsi odnosi się do jej nazwy najstarszej.

#### Układ Przestrzenny wsi

Początkowo Ozorzyc miały układ owalnicy, który ok. 1826r. został zmieniony na ulicowy. Wykształcony został wówczas obecny zasadniczy układ dróg na terenie wsi i w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Siedlisko było jednolite, zwarte i regularne, charakterystyczne dla układu ulicowego. Zabudowę wsi zdominowały okazałe kmieccie zagrody. W latach 1886-1926 zachowany został zasadniczy układ przestrzenny wsi, redukcji uległo siedlisko. W tym też czasie do roku 1945 powstała obecna zabudowa wsi, tworząca czytelny układ dużych zagród związanych z dawnymi kmiecymi gospodarstwami. Budynki mieszkalne sytuowane były szczytowo lub kalenicowo w stosunku do głównej ulicy wiejskiej. Obecnie czytelny jest ulicowy układ wsi.

## 13. Radwanice

Dawne miejscowości wsi:

Radwentitz (1338), Radwenticz (1353 – 1364), Radewanowicz (1354), Radelwitz (1630),

Radwentitz (1830 – 1932), Wasserborn po 1932). Po roku 1945 Radwaniec.

Etymologia nazwy wsi:

Nazwa wsi jest nazwą patronimiczną i wywodzi się od imienia Radwan. Nie wykluczone, że miejscowość była pierwotnie wsią rodową związaną z rodem Radwana. Nowsza nazwa wsi Wasserborn była nazwą utworzoną sztucznie na fali zamian starych słowiańskich nazw miejscowości na rdzennie niemieckie. W tłumaczeniu miano to brzmi – Wodne Źródło. Obecna nazwa miejscowości nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ Przestrzenny wsi

Początkowo wieś była niewielką, regularną, jednostronnie zabudowaną ulicówką z jednolitym nieregularnym siedliskiem usytuowanym pomiędzy główną ulicą wiejską (obecnie ul. Starowiejską) i bitą, lokalną drogą na południe od niej. Przed rokiem 1826 ulicowy układ wsi zaczął przekształcać się w wieloulicowy, gdyż powstała wówczas niewielka nowa część siedliska usytuowana na południe od wsi, przy wjeździe na główny trakt z Wrocławia do

Opola. Siedlisko było już jednolite. Do roku 1826 wykształciły się główna ulica wiejska łącząca się dwukrotnie z głównym traktem z Wrocławia do Opola oraz lokalne drogi w kierunku Siechnic i Blizanowic. Zabudowę wsi tworzyły skromne zagrody z nielicznymi przykładami zagród w układzie podkowy i czworoboku. W latach ok. 1886 – 1926 zachowany został dawny zasadniczy układ przestrzenny starszej części wsi (przy ul. Starowiejskiej) z tym, że siedlisko uległo redukcji. W tym też czasie i do roku 1945 powstała obecna zabudowa tej ulicy.

#### 14. Solniki

Dawne nazwy miejscowości:

Selun? (1155), Szclim (1252), Zelnig ? (1274), Zclun sonst Segietz (1287), Sagicz vel Hornsonkretscham (1353), Zelim, Zclun, Segicz (1360), Segwitz, Sagewitz (1651), Klein Sagewitz (1750), Klein Sagewitz z Rothkretscham, Hornsenkretscham, Hurnsonskretscham alias Sagicz, (bez określenia daty), Segnitz (XVI w.), Klein Saegerwitz (1765), Klein Sagewitz (1795 – 1932), Kampfwasser (1932 – 1945). Solniki (po roku 1945).

Etymologia nazwy wsi:

Nazwa wsi (Szclim) mogła być utworzona od polskich słów sól, solić z końcówką –un, –um i oznaczać miejsce sprzedaży soli. Miano Zelnik (solnik) mogło oznaczać kupca solnego. Nie wykluczone też, że nazwa ta mogła zostać utworzona od słów: starosłowiańskiego zclu, lub polskiego zielony. Trzecia stara nazwa miejscowości Salgenicz mogła bbyć ukształtowana od słów za (za), i lgiencz (Ignąć) w odniesieniu do gruntu wilgotnego, bagnistego. Od tego miana ukształtowała się nowożytna wersja nazwy miejscowości. Obecna nazwa wsi nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ Przestrzenny wsi

Okolo roku 1826 Solniki były niewielką nieregularną ulicówką, z dominującym przestrzennie założeniem dworskim. Wykształcony został już wówczas obecny zasadniczy układ dróg na terenie wsi i w bezpośrednim sąsiedztwie. Siedlisko było jednolite i zwarte, charakterystyczne dla układu ulicowego, ale nieco nieregularne w związku z zakrętami głównej wiejskiej ulicy. Zabudowa wsi była skromna, bez okazałych zagród. W latach 1886 – 1926 z dawnego układu ulicowego wykształcił się układ wielodrożny, redukcji uległo siedlisko. W tym też czasie i do roku 1945 powstała obecna zabudowa wsi.

#### 15. Siechnice



Dawne nazwy miejscowości:

Sechenice villa, Tschechnitz villa (1253), Scheniz (1277), Sechniez (1294, 1353 – 1361), Cechniez (1309), Czechniez (1337), Czechniez villa (1353 – 1361), Schechnitz, Czechniez (1351, 1399), Czechin (1353), Zcechniez (1354), Szczniez (1367), Tzechnitz (1519), Schechnitz (1456, 1574), Czechin (1540 – 1617), Schechniez (1540), Tschechnitz (1540, 1767 – 1932), Kraftiborn (1932 – 1945). Po 1945 – Siechnice.

Etymologia nazwy wsi:

Nazwa wsi została utworzona od nazwy własnej Tjech, Ciech i oznaczała wieś rodową związaną z rodem Cieccha, lub też ukształtowała się od starostłowińskiego słowa ciecha oznaczającego radość. Mogła też powstać od słowa Tshech (Czech) określającego mieszkańca Czech i Moraw.

Obecna nazwa miejscowości nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny wsi

W XVII wieku wieś była owalnicą. Jej niezabudowane nawsie wzmiankowano w roku 1614. Nawsie to zostało zabudowane w XVII wieku. Ten dawny układ owalnicy nie jest niestety czytelny w obecnym wieloulicowym układzie miejscowości. Zmiana układu przestrzennego Siechnic musiała nastąpić już w XVIII wieku, o czym świadczy duża ilość gospodarstw na jej terenie. Około roku 1826 wykształcony już był wieloulicowy układ wsi oraz obecny zasadniczy układ dróg we wsi i jej otoczeniu. Siedlisko docierało do traktu z Wrocławia do Opola, było zwarte i jednolite choć nierregularne. W części wsi przy głównej ulicy wiejskiej (ul. Świerczewskiego) miało zarych najbardziej regularny i typowy dla układu ulicowego. Zabudowa w 1 ćw. XIX wieku przedstawiała się dość skromnie. Okazałe zagrody knieccc znajdowały się jedynie u wylotu głównej ulicy wiejskiej przy trakcie z Wrocławia do Opola. Szybki rozwój przestrzenny następował od końca XIX w. Przede wszystkim na północ od wsi zostało zbudowane odgałżenie linii kolejowej z Wrocławia do Jelcza. W pierwszych dziesięcioleciach XX wieku powstały elektrownia i fabryka karbidu. Funkcjonowanie fabryki i elektrowni w 1 połowie XX wieku wpłynęło na przestrzenny rozwój Siechnic. Powstały wówczas ulica Szkolna wraz ze skwerem przechodząca w ul. 1 Maja. Przy linii kolejowej powstała ul. Kolejowa łącząca się z drogą do Świętej Katarzyny, a na zachód od fabryki karbidu wytyczono po roku 1926 ul. Kościuszki. Na wschód powstała ulica Zacisze prowadząca od drogi z Wrocławia do Opola, ku folwarkowi. Zabudowa ulic powstała w okresie międzywojennym. Przy ul. Szkolnej i skwerze wzniesiono robotnicze dwukondygnacyjne bloki z czterospadowymi dachami oraz szkołę. Przy Kolejowej powstały zróżnicowane budynki jednorodzinne, częściowo robotnicze i o charakterze willowym. Przy ul. Kościuszki powstało jednolite architektonicznie osiedle domków robotniczych ustawionych szczytowo względem ulicy i dachach dwuspadowych. W II połowie XIX w. i w okresie międzywojennym powstała obecna zabudowa mieszkalna – gospodarza ulic Świerczewskiego, Fabrycznej i Opolskiej. Nieliczne domy są o charakterze willowym. Przy ul. Świerczewskiego zachowującej charakter głównej ulicy wiejskiej zachowały się stare sklepy oraz modernistyczna remiza strażacka z lat 20 – tych XX w. zbliżona do budynków elektrowni. Przy ul. 1 Maja skupiono domy robotnicze, jednorodzinne oraz częściowo zagrody.

Obecnie zachowany jest dawny układ przestrzenny miejscowości oraz jej zabudowa z 2 połowy XIX wieku i z okresu międzywojennego oraz zespół elektrociepłowni.

## 16. Smardzów

Dawne nazwy wsi:

Zmarsowici (1151), Smarchow (1193 – 1220, 1281), Smarchouo, Smarchovo (1245), Schmarczow (1282), Smartscow (1284), Smartschow (1314), Smarczow, Smartzow (1353 – 1443), Smartow, Smartzaw, Schmarczow (bez określenia dat), Schmortsch (1736, 1842), Schmarz (1826), Schmartsch (ok. 1885 – 1932), Dörfel N.S. (ok. 1932 – 1945). Po roku 1945 – Smardzów.

Etymologia nazwy wsi:

Nazwa wsi utworzona została od staropolskiego słowa smardz, smard oznaczającego człowieka służebnego. Kolejną nazwą wsi Dörfel N.S. (Wioszczka Dolnośląska) była tworem sztucznym, nie związanym z lokalną tradycją. Z tradycją tą związane jest obecne miano wsi.

Układ przestrzenny wsi

Nie jest możliwe ustalenie czy wieś wykształciła się przy dobrach, czy była od nich wcześniejsza. Około roku 1826 była to niewielka miejscowość z dominującym rozległym założeniem dworskim w części południowo – zachodniej. Już przed rokiem 1826 wykształcony był wielodrożny układ wsi, z uwagi na położenie na skrzyżowaniu lokalnych dróg. Dwie z dróg zachodnia i południowa wydzielały jej część dworska. Po przeciwnych stronach tych dróg skupiła się (jednostronnie) zabudowa wsi. Siedlisko było dość regularne. WW układ wsi oraz stary zasięg siedliska zachowały się do l. ok. 1886 – 1926. Zabudowa wsi wąsko i szerokofrontowa w XIX w. była bardzo skromna i mało zagęszczona. Obecnie nadal czytelny jest dawny układ miejscowości tworzony przez dwie prostopadłe do siebie drogi ( ul. m. Reja i ul. Połną). Siedlisko uległo redukcji. Nieczytelne też są jego granice w postaci lokalnych bitych dróg otaczających wieś. W układzie przestrzennym wsi dominuje założenie dworskie. Zachowana zabudowa z początku wieku XX jest zróżnicowana i współcześnie uzupełniana. Zachowana jest dawny architektoniczny obraz wsi.

## 17. Sulęcín

Dawne nazwy miejscowości:

Nadliczi sive Sulenczino (ok. 1300), Czolonitzin (1564), Saulwitz (1765 – 1945), Sulęcín (po roku 1945).

Etymologia nazwy wsi:

Blżej nieznana. Obecna nazwa wsi nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny wsi

Okolo 1826 r. Sulęcín był niewielką ulicówką ( z niezabudowanymi przecznicami) o nieregularnym siedlisku, które wypełniały duże zagrody w czworoboku. W p. ézw. XIX w. wykształcony był obecny, zasadniczy układ dróg. W latach 1886-1926 ulicowy układ wsi uległ przekształceniu na wielodrożny. Zabudowana odcinki niektórych przecznicy oraz nowej krótkiej ulicy, wytyczonej w latach dwudziestych XX w. od drogi z Zębic do Sulęcína. Obecnie zachowany jest dziewiętnastowieczny układ przestrzenny wsi ze zlokalizowanym w zachodniej części wsi wiejskim prostokątnym placem (pocz. XX) oraz pomnikiem żołnierzy poległych w I wojnie światowej. Zachowane są również bruki placu oraz ulicy łączącej się z drogą do Zębic oraz ulicy powiązanej z drogą do Jankowic . Jest zachowany dawny architektoniczny obraz miejscowości.

## 18. Szostakowice

Dawne nazwy wsi

Zakowice (brak daty), Sakowicz, Tschkowitz (1390), Schakowicz, (1353 – 1443), Schodolwitz (1422), Zakowitz (1666), Schokcwitz (1736), Schockwitz (1826 – 1945),

Zakowice, Szostakowice (po roku 1945).

**Etymologia nazwy wsi**

Etymologia nazwy wsi jest bliżej nieznana. Może jest to nazwa patronimiczna utworzona od nazwy osobowej Żak. Obecna nazwa nawiązuje do lokalnej tradycji.

**Układ Przestrzenny wsi**

Ok. roku 1826 była to niewielka ulicówka z dużym folwarkiem po południowej stronie głównej wiejskiej drogi. Zabudowa wsi była bardzo skromna. Przed rokiem 1826 wykształciła się główna ulica wiejska połączona z drogą pomiędzy Sulęcinem a Bogusławicami zakończona ślepo od wschodu. Prostokątne siedlisko w zarysie było zwarte, jednolite i regularne. Na północ od folwarku znajdowały się dwa stawy hodowlane. W latach 1886 – 1926 zachowany był nadal ulicowy układ wsi. Rozbudowana też była sieć dróg. Ze względu na powiększenie folwarku siedlisko wsi uległo dalszej redukcji. Zniszczenie folwarku spowodowało zatarcie dawnego układu przestrzennego. Bardzo skromna zabudowa wsi pochodzi z pierwszych dziesięcioleci XX w.

## 19. Sulimów

**Dawne nazwy miejscowości**

Sulmenow (1324), Sylmenow ( 1351), Slimenow (1339, 1347 – 1364), Sylmenow (1351), Silmenaw (1409), Sylmenaw (1546), Silmenaw, Sylymow (1630), Sillmenau (ok. 1765 – 1945). Po roku 1945 – Sulimów.

**Etymologia nazwy wsi**

Nazwa utworzona została od nazwy własnej Sula, Sulko, Zulis, Zułka, Sulkowski, Sulezyński lub też od starosłowiańskich słów sulej – lepszy, lub zulu – zły. Obecna nazwa wsi nawiązuje do lokalnej tradycji.

**Układ przestrzenny wsi**

Początkowo był owalnicą. W centrum wsi na wprost folwarku zachowała się pozostałość nawisła zredukowanego obecnie do niewielkim, częściowo zabudowanej działki o wrzecionowatym zarysie. Około roku 1826 wieś była wielodrożnicą ze zwartym regularnym siedliskiem z centralnie usytuowanym folwarkiem i ze skromną zabudową nie tworzącą charakterystycznych układów zagrod. W I ćw. XIX w. wykształcony był obecny, zasadniczy układ dróg na terenie wsi i jej otoczeniu. Redukcji uległo siedlisko. Zabudowa nabrała okazałości, gdyż powstały większe zagrody, najczęściej frankońskie z budynkami mieszkalnymi usytuowanymi szczytowo. Obecnie czytelny jest dawny układ przestrzenny wsi z relikami nawisła.

## 20. Święta Katarzyna

**Dawne nazwy miejscowości**

Hereditas sanetae Katerine (12570, Dorf ad St. Katrerinam (1264), Sancta katherina (1282, 1300, 1329, 1351) villa da S.Katherina (1307), sande Kathm (1353), villa s. Katherina (1409), Sandte Kataran (1456), Sande Katheren (1353), st. Cattern (1564), Sanct Kattarin (1647), Cattern (1624, 1675, 1768, 1772, 1802, 1891), Kattern (ok. 1895 – 1945). Święta Katarzyna (po roku 1945).

**Etymologia nazwy wsi**

Nazwa miejscowości utworzona została od wzwania kościoła (Św. Katarzyny). Obecna nazwa wsi nawiązuje do lokalnej tradycji.

### Układ przestrzenny wsi

Okolo roku 1826 wieś była dużą owalnicą z zabudowanym, dwuczęściowym nawsiem, rozdzielonym przez teren przykościelny. Siedlisko wsi kształtowało się regularnie i jednolicie. Już w I czew. XIX wieku wykształcony był zasadniczy, obecny układ dróg na terenie wsi i w jej otoczeniu. Wśród zróżnicowanych układów zagród, występowały również zagrody w czworobok i na planie podkowy. W centrum wsi znajdowały się kościół oraz dwa folwarki. W latach 1886 – 1926 została rozbudowana ku linii kolejowej północno-wschodnia część siedliska miejscowości. W latach ok. 1902 – 7 powstała na południe od Świętej Katarzyny, na terenie niezurbanizowanym klasztor Sióstr od Dobrego Pasterza. W okresie międzywojennym rozpoczęto budowę niewielkich osiedli w sąsiedztwie obecnej ulicy Żernickiej i przy obecnych ulicach Dąbrowskiego i Żeromskiego. Obecnie czytelny jest dawny układ przestrzenny wsi wraz z dwuczęściowym, zabudowanym nawsiem wydzielonym ulicą Główną, Sienkiewicza, i Powstańców Śląskich.

## 21. Trestno

### Dawne nazwy miejscowości

Crechsina (1216), Crcschino (1226), Creksinou, Trestino (1234), Treschino (1277, 1339, 1378), Treschin, Dreschin (1326, 1345), Dreschen (1732), Treschen (ok. 1765 – 1945), Trstno (po 1945)

### Etymologia nazwy wsi

Nazwa wsi została utworzona od słowiańskiego słowa tresku oznaczającego trzaskanie, huczenie trzaskanie, katanie, karcenie oraz grzywnę. Miano to mogło też powstać od imienia Tresko od polskiego słowa trzcienia (cztercienia) lub też od starosłowiańskiego słowa trusti, tristi – trzcina. Obecna nazwa nawiązuje do lokalnej tradycji.

### Układ przestrzenny wsi

Już okolo roku 1826 wieś była wielodrożnicą w części południowej. Siedlisko wsi było zwarte

i nieregularne. Do I ćw. XIX wieku został już wykształcony obecny układ dróg na terenie miejscowości i jej otoczeniu. Zabudowa wsi była skromna. Wieś sąsiadowała z terenami nadodrzańskimi poprzecinany licznymi, obsadzonymi ciekami wodnymi. Od wschodu ograniczał ją nadrzeczny las ze stawami. W latach 1886 – 1926 zachowany został dawny układ przestrzenny wsi. Redukcji uległo siedlisko. Od głównej drogi wiejskiej na południe od kościoła i cmentarza wytyczono nową drogę ku Odrze, która prowadziła do przeprawy na linię Trestno – Lany. Było to może pośrednie połączenie z Kamieńcem Wrocławskim. W ostatniej ćw. XIX wieku i w pierwszych dziesięcioleciach wieku XX powstała obecna, skromna zabudowa wsi, skupiona po zachodniej stronie głównej wiejskiej drogi. Obecnie czytelny jest stary układ przestrzenny Trestna. Nie są widoczne granice dawnego siedliska, które zostało współcześnie zredukowane do działek budowlanych.

## 22. Blizanowice

### Dawne nazwy miejscowości

Blizanouich (11930), Blizanovici (1257), Blizanowiz (1264), Bliscowicz, Plischowitz, Plischowitz, Plischkowitz (1317), Bliscowitz (1353), leischkewicz (1425), Bleiskowicz (1427), Blischkowitz, Bleischwitz (1736), Pleischwitz (1743, 1795 – 1945). Blizanowice (od 1945).

### Etymologia nazwy wsi

Nazwa wsi utworzona została od słowiańskich słów blizi, bliznici, blizinec, lub od polskiego słowa Blizniak. Nazwa Pleischwitz była niemieczeniem słowa starej nazwy

miejsowości. Obecne jej miano nawiązuje do najstarszej wersji nazwy wsi.

#### Układ Przestrzenny wsi

Jeszcze w połowie XIII wieku miejscowość nie miała wyraźnie wyodrębniającego się układu przestrzennego. Około roku 1826 była to niewielka, dwuczęściowa wieś, złożona z części północnej i południowej. Osią założenia były wysunięty na południe dwór i oddalony od niego

w kierunku północnym folwark. Dwór i folwark połączono drogą. I tak południowa część wsi założona była na północ od dworu, przy drodze między dworem a folwarkiem, a część północna – na północ od folwarku, na zachód od drogi do Trestna. Obie części miejscowości miały układ ulicowy z niezabudowanymi przecznicami. Regularniejsze było siedlisko południowej części wsi przy dworze, zawierające się w obrysie prostokąta. Siedlisko Blizanowie przy folwarku miało zarys zwarty, wrzcionowaty. Zabudowa wsi była skromna i rzadka. Już przed rokiem 1826 wykształcił się układ dróg.

### 23. Zachrzyce

#### Dawne nazwy wsi

Bathowiczi allodio filiorum Zacharie (ok. 1300), Czacharicz (1300), Zachary i także Oppirschicz (1336), Zaehris (1338, 1360), Zaehericz (1341), Sagiencz (1344), Czacheris (1341), Sacherwitz (1765 – 1932), Sacher (ok. 1932 – 1945). Po roku 1945 Zachrzyce.

#### Etymologia nazwy wsi

Najstarsza nazwa wsi (Zacheris) utworzona została utworzona

#### Ochrona zabytków archeologicznych

Na terenie Gminy Siechnice znajdują się 184 stanowiska archeologiczne zawierające materiały zabytkowe sklasyfikowane w różnych jednostkach chronologiczno o kulturowych.

Wśród wymienionych w opracowaniu obiektów można wyróżnić kilka typów w zależności od funkcji, którą prawdopodobnie pełniły: osady, ementarzyska ciałopalne i szkieletowe, Grodziska, skarby oraz ślady osadnictwa (głównie pojedyncze znaleziska tzw. luźne, czyli bez wyraźnego kontekstu kulturowo – chronologicznego np.: toporki, siekiery). Do najstarszych śladów pobytu grup ludzkich na obszarze pozostającym obecnie w granicach administracyjnych gminy Siechnice należą: stanowiska neolityczne (5000/4500 – 1800 lat p.n.e. nr: Iwiny – stanowisko nr 6/36 (na mapie nr 41) – Ślad osadnictwa kultur cyklu wstęgowego; Groblice – stanowisko nr 1/1 (na mapie nr 5) – Cmentarzysko szkieletowe kultury pucharów lejkowatych; Iwiny – stanowisko nr 1/31 (na mapie nr 37), stanowisko nr 4/34 (na mapie nr 39), Siechnice stanowisko nr 7/25 (na mapie nr 94) – osady kultury pucharów lejkowatych; Radwanice stanowisko nr 3/7 (na mapie nr 72) – Ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej. Kolejna epoka (epoka brązu) jest dobrze reprezentowana. Zarejestrowano obecność śladów osadnictwa ludności kultury unicyckiej (I okres epoki brązu) np.: Święta Katarzyna stanowisko nr 1/5 (na mapie nr 137), Sulimów stanowisko nr 1/43 (na mapie 119) – ementarzyska szkieletowe; tzw. kultury przedłużyckiej (II okres epoki brązu); kultury lużyckiej (III okres epoki brązu do okresu halstackiego ok. 1300 – 400 lat p.n.e.). Wystąpiły pojedyncze znaleziska kultury pomorskiej i celtyckiej (okres halstański i lateński). Oprócz ww. stanowisk odkryto również na terenie gminy Siechnice liczne obiekty datowane na okres trwania kultury przeworskiej (II wiek p.n.e. – V wiek n.e.) oraz okres średniowiecza (wczesne średniowiecze VI – początek XIII wieku późne średniowiecze XIII-X wiek) Obraz osadnictwa wydaje się niepełny ze względu na utrudnienie prowadzenia badań na terenach leśnych o podmokłym gruncie (okolice Kotowic). Co nie oznacza, że

mogą tam znajdować się nowe obiekty.

Obiekty będące w rejestrze lub wykazie zabytków

Na obszarze gminy Siechnice jedynie siedem obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków. Jeden z nich – średniowieczna wieża mieszkalna – jest w Biestrzykowie, zaś pozostałych sześć jest w Świętej Katarzynie. Natomiast 192 obiekty figurują w wykazie zabytków i są rozproszone te obiekty po terenie całej gminy Siechnice.

TABELA 21. WYKAZ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE

Lp	Rodzaj obiektu	Adres	Data powstania	Numer i data wpisu do rejestru zabytków
<b>BIESTRZYKÓW</b>				
1	Wieża mieszkalna	Biestrzyków	2 poł. XIVw. - XVIw.	421, 01-04-1957
2	Dom mieszkalny	Biestrzyków ul. Lipowa 1	1900-1926	
3	Oficyna	Biestrzyków ul. Lipowa 2a	1900-1926	
4	Zagroda	Biestrzyków, ul.Lipowa 2b	XIX/XXw.	
5	Dom mieszkalny	Biestrzyków, ul.Lipowa 2	1900-1926	
6	Stajnia	Biestrzyków, ul.Lipowa 2b	XIX/XXw.	
7	Stodola	Biestrzyków, ul.Lipowa 2b	XIX/XXw.	
<b>GROBLICE</b>				
8	Dom mieszkalny	Groblice	pocz. XXXw.	
9	Nowa rządówka obecnie dom mieszkalny nr 15	Groblice	kon. XIXw.	
10	Stara rządówka obecnie dom mieszkalny nr 16	Groblice	1 poł. XIXw, XXw.	
11	Dom mieszkalny nr 17	Groblice	2 poł. XIXw.	
12	Dom mieszkalny nr 27	Groblice	2 poł. XIXw.	
13	Dom mieszkalny nr 29	Groblice	pocz. XXw.	
14	Dom mieszkalny nr 36	Groblice	pocz. XXw.	
<b>DUROK</b>				
15	Dom zarządcy obecnie budynek mieszkalny	Durok	pocz. XXw.	
16	Ohora w zespole folwarcznym	Durok	przed 1926	
17	Chlewnia w zespole folwarcznym	Durok	przed 1926	

18	Stodola w zespole folwarcznym	Durok	przed 1926	
<b>GRODZISZÓW</b>				
19	Dom mieszkalny nr 8	Grodziszów	2 poł. XIXw, XXw.	
20	Dom mieszkalny nr 10	Grodziszów	2 poł. XIXw, XXw.	
21	Dom mieszkalny nr 13	Grodziszów	pocz. XXw.	
<b>IWINY</b>				
22	Dom mieszkalny	Iwiny, ul. Kościuszki nr 17	xiX/XXw.	
23	Dom mieszkalny	Iwiny, ul. Kościuszki nr 16/18/20/22	pocz. XXw.	
24	Dom mieszkalny	Iwiny, ul. Kościuszki nr 24/26/28	pocz. XXw.	
25	Dom mieszkalny	Iwiny, ul. Kościuszki nr 30/32/34	pocz. XXw.	
26	Dom mieszkalny	Iwiny, ul. Kościuszki nr 31	k. XIXw. XXw.	
27	Dom mieszkalny	Iwiny, ul. Kościuszki nr 36	II poł. XIX/XXw.	
28	Dom mieszkalny	Iwiny, ul. Kościuszki nr 40/42	XIX/XXw.	
29	Dom mieszkalny	Iwiny, ul. Kościuszki nr 44	pocz. XXw.	
<b>KOTOWICE</b>				
30	Budynek Nadleśnictwa	Kotowice, ul. Główna 5	2 poł. XIXw.	
31	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Główna nr 1	k. XIXw. XXw.	
32	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Główna nr 12	poł. XIXw.	
33	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Główna nr 17	k. XIXw.	
34	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Odrzańska nr 8	poł. XIX /XXw.	
35	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Ogrodowa nr 10	k. XIXw.	
36	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Sławną nr2	1930r.	
37	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Spacerowa nr 25	pocz. XXw.	
38	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Spacerowa nr 27	pocz. XXw.	
39	Dom mieszkalny	Kotowice, ul. Spaccrowa nr 31	pocz. XXw.	

<b>LUKASZOWICE</b>				
40	Pałac ob., Zootekniczny Zakład Doświadczalny nr 31	<b>Łukaszowice</b>	1836r - 1918r.	
41	Oficyna mieszkalna nr 27a	Łukaszowice	pocz. XXw.	
42	Oficyna mieszkalna nr 28	Łukaszowice	pocz. XXw.	
43	Obora w zespole folwarcznym	Łukaszowice	1924r. - 1925r.	
44	Park naturalistyczny	Łukaszowice	ok. 1850r.	
<b>OZORZYCE</b>				
45	Zespół mieszkalno - gospodarczy (dom mieszkalny)	Ozorzyce, ul. Krasieńskiego 3	1 poł. XIXw. XXw.	
46	Zespół mieszkalno - gospodarczy (budynek gospodarczy)		k.XIX	
<b>RADWANICE</b>				
47	Kościół parafialny, p.w. Matki Bożej Różańcowej	Radwanice, ul. Kościelna 6	1937r.	
48	Szkoła Podstawowa	Radwanice, ul. Szkolna 16	pocz. XXw.	
49	Dom mieszkalny	Solniki-Radwanice, ul. Szklna 1	XIX/XXw.	
50	Dom mieszkalny	Solniki-Radwanice, ul. Szklna 2	pocz. XXw.	
51	Dom mieszkalny	Solniki-Radwanice, ul. Szklna 4	pocz. XXw.	
52	Dom mieszkalny	Solniki-Radwanice, ul. Szklna 7	poł. XIXw., XXw.	
53	Park naturalistyczny	Solniki-Radwanice,	(ogród XVIII/XIXw.)	
<b>SIECHNICE</b>				
54	kaplica ementarna	Siechnice	1930	
55	Zespół, ul. Świerczewskiego, Gimnazjum nr 40	Siechnice	20-30-te XXw.	
56	Zespół, ul. Świerczewskiego, dom mieszkalny nr 40/2	Siechnice	XIX/XXw.	
57	Zespół, ul. Świerczewskiego, dom mieszkalny nr 40/3	Siechnice	XIX/XXw.	
58	Zespół, ul. Świerczewskiego, dom mieszkalny nr 40/5	Siechnice	XIX/XXw.	
59	Zespół, ul. Świerczewskiego, dom mieszkalny nr 40/12	Siechnice	XIX/XXw.	
60	Zespół, ul. Świerczewskiego, dom mieszkalny nr 40/16	Siechnice	pocz. XXw.	



61	Zespół, ul. Świerczewskiego, Cielętnik nr 40	Siechnice	20-30-te XXw.	
62	Zespół Elektrociepłowni Czechnica,	Siechnice, ul. Fabryczna 22A	ok. 1925	
63	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek pompowni wody sieciowej	Siechnice, ul. Fabryczna 22A	1925-1926r.	
64	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek turbogenerators II	Siechnice, ul. Fabryczna 22A	ok. 1925	
65	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek turbogeneratorów I i II	Siechnice, ul. Fabryczna 22A	ok. 1925	
66	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek kotłowni i szatni	Siechnice, ul. Fabryczna 22A	ok. 1926	
67	Budynek młynowni węgla surowego	Siechnice	ok. 1925	
68	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek nastawni rozdzielni napowietrznej	Siechnice	ok. 1925	
69	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek zmiękczalni wody	Siechnice, ul. Fabryczna 22A	ok. 1925	
70	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek warsztatów mechanicznych	Siechnice	ok. 1925	
71	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, magazyn i laboratorium	Siechnice, ul. Fabryczna 22D	ok. 1926	
72	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek przychodni i stołówki	Siechnice, ul. Fabryczna 22C	ok. 1925	
73	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek straży pożarnej	Siechnice, ul. Fabryczna 22B	ok. 1925	
74	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, budynek wiertowni	Siechnice	ok. 1920	
75	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, Komin (czynny)	Siechnice, ul. Fabryczna 22A	ok. 1930	
76	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, Komin (nieczynny)	Siechnice, ul. Fabryczna 22A	ok. 1930	
77	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, chłodnia kominowa	Siechnice	ok. 1935	
78	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, dom mieszkalno - pracowniowy nr 22/2	Siechnice, ul. Fabryczna 22/II	20-30-te XXw.	

79	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, dom mieszkalno - pracowniczy nr 22/2a	Siechnice, ul. Fabryczna 22/IV	20-30-te XXw.	
80	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, dom mieszkalno - pracowniczy nr 22/3	Siechnice, ul. Fabryczna 22/III	20-30-te XXw.	
81	Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej	Siechnice, ul. Świerczewskiego	pocz. XXw.	

82	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, dom mieszkalno - pracowniczy nr 22/4	Siechnice, ul. Fabryczna 22/V	20-30-te XXw.	
83	Zespół Elektrociepłowni Czechnica, dom mieszkalno - pracowniczy nr 22/9	Siechnice, ul. Fabryczna 22/IX	20-30-te XXw.	
84	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Fabryczna nr 6	1 poł. XIXw. XXw.	
85	Dom mieszkalny - willa	Siechnice, ul. Kolejowa nr 10	ok. 1920-25r.	
86	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Opolska nr 5	XIX/XXw.	
87	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Opolska nr 7	pocz. XXw.	
88	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Opolska nr 14	k. XIXw.	
89	Dom mieszkalno - gospodarczy	Siechnice, ul. Opolska nr 19	2 poł. XIX/XXw.	
90	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Opolska nr 21	pocz. XXw.	
91	Zespół dom mieszkalno - gospodarczy, dom mieszkalny	Siechnice, ul. Święrczewskiego nr 2	pocz. XXw.	
92	Zespół dom mieszkalno - gospodarczy, budynek gospodarczy	Siechnice, ul. Święrczewskiego nr 2	pocz. XXw.	
93	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Święrczewskiego nr 3	2 poł. XIX/XXw.	
94	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Święrczewskiego nr 7	pocz. XXw.	
95	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Święrczewskiego nr 16	XIX/XXw.	
96	Dom mieszkalno - gospodarczy	Siechnice, ul. Święrczewskiego nr 19	2 poł. XIXw.	
97	Dom mieszkalny - willa	Siechnice, ul. Święrczewskiego nr 37	ok. 1910-15r.	
98	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Święrczewskiego nr 39	XIX/XXw.	
<b>SMARDZÓW</b>				
99	Obora na terenie folwarku	Smardzów	kon. XIXw.	
100	Dawna rządówka, obecnie budynek mieszkalny	Smardzów, ul. Polna 8	pocz. XXw.	
<b>SULECIN</b>				
101	Kapliczna przydrożna	Sulecin	kIX/XXw.	
102	Budynek szkoły nr 3	Sulecin	1903r.	
103	Dom mieszkalny nr 6	Sulecin	2 poł. XIXw.	
104	Dom mieszkalny nr 9	Sulecin	1904r.	
105	Dom mieszkalny nr 14	Sulecin	2 poł. XIX/XXw.	

<b>SULIMÓW</b>				
106	Kościół filialny p.w.św. Franciszka z Asyżu	Sulimów	1847-1905r.	
107	Dawna plebania obecnie zespół mieszkalno - gospodarczy, dom mieszkalny	Sulimów, ul. Kochanowskiego nr 35	2 poł. XIXw.	
108	Dawna plebania obecnie zespół mieszkalno - gospodarczy, stodoła	Sulimów, ul. Kochanowskiego nr 35	k. XIXw.	
109	Dwór, ob budynek mieszkalny,	Sulimów, ul. Kochanowskiego nr 24	przed 1826, IV ćw. XIXw.	
110	Dom mieszkalny	Sulimów, ul. Kochanowskiego 2	2 poł. XIX/XXw.	
111	Dom mieszkalny	Sulimów, ul. Kochanowskiego 15	k. XIXw.	
112	Dom mieszkalny	Sulimów, ul. Kochanowskiego 25	k. XIX/XXw.	
113	Dom mieszkalny	Sulimów, ul. Kochanowskiego 26	XIX/XXw.	
114	Dom mieszkalny	Sulimów, ul. Kochanowskiego 31	2 poł. XIX/XXw.	
115	Dom mieszkalny	Sulimów, ul. Kochanowskiego 34	pocz. XXw.	
116	Dom mieszkalny	Sulimów, ul. Kochanowskiego 37	pocz. XXw.	
117	Park naturalistyczny (ogród)	Sulimów	ok.1820, k. XIXw.	
<b>ŚWIĘTA KATARZYNA</b>				
118	Zespół kościelny, kościół parafialny p.w.św. Katarzyny	Święta Katarzyna, ul. Sienkiewicza 21	2 poł. XIIIw	197, 31-05-1950
119	Zespół kościelny, mur obronny cmentarza przy kościele	Święta Katarzyna, ul. Sienkiewicza 21		
120	Zespół kościelny, plebania	Święta Katarzyna, ul. Sienkiewicza 21	XIX/XXw.	
121	Zespół kościelny, budynek gospodarczy	Święta Katarzyna, ul. Sienkiewicza 21	2 poł. XIXw.	
122	Kaplica cmentarna przy drodze do Żernik Wrocławskich	Święta Katarzyna	2 poł. XIXw.	
123	Zespół Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej: Dom Pomocy Społecznej	Święta Katarzyna	1908-1925	655/W, 05-07-1991
124	Zespół Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia SS	Święta Katarzyna	1908	655/W, 05-07-1991

	Pasterek od Opatrzności Bożej: Kaplica			
125	Zespół Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia ss Pasterek od Opatrzności Bożej: dom mieszkalny SS Pasterek	Święta Katarzyna	1925	655/W, 05-07- 1991
126	Zespół Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia ss Pasterek od Opatrzności Bożej: budynek pralni	Święta Katarzyna	1925	655/W, 05-07- 1991
127	Zespół Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia ss Pasterek od Opatrzności Bożej, budynek gospodarczy (obora)	Święta Katarzyna	I. 30-te XXw.	655/W, 05-07- 1991
128	Dwór (rządówka) obecnie dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 7	XIX/XXw.	
129	Dawny Budynek Urzędu Gminy	Święta Katarzyna, ul. Główna	pol. XIX/XX	
130	Dom Ludowy, ob. klub i biblioteka	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 8	pocz. XXw.	
131	Zespół dworca PKP: budynek dworca kolejowego z wiatą	Święta Katarzyna, ul. Kolejowa	XIX/XXw.	
132	Zespół dworca PKP: budynek I	Święta Katarzyna, ul. Kolejowa	XIX/XXw.	
133	Zespół dworca PKP: budynek dworca II	Święta Katarzyna, ul. Kolejowa	XIX/XXw.	
134	Zespół dworca PKP: budynek WC	Święta Katarzyna	XIX/XXw.	
135	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Dąbrowskiego 1	1920	
136	Dom mieszkalny - willa	Święta Katarzyna, ul. Dąbrowskiego 6	1925	
137	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 1	XIX/XXw.	
138	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 3	p. XXw.	
139	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 5	XIX/XXw.	
140	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 8	p. XXw.	
141	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 15	ok. 1915-20	
142	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 21	p. XXw.	
143	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 25	1910-15	
144	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 32	2 pol. XIX p. XX w.	
145	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 34	p. XX w.	

146	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 56	1902	
147	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 72	XIX/XXw.	
148	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 76	1909	
149	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 78	XIX/XXw.	
150	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 86	2 poł. XIX w. P. XX w.	
151	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 88	1887	
152	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 90	XIX/XXw.	
153	Zespół mieszkalno - gospodarczy; dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 96	XIX/XXw.	
154	Zespół mieszkalno - gospodarczy; wozownia	Święta Katarzyna, ul. Główna 96	XIX/XXw.	
155	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 102	2 poł. XXw. XXw.	
156	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 104	3 poł. XXw. XXw.	
157	Zespół mieszkalno - gospodarczy; dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Główna 108	p. XXw.	
158	Zespół mieszkalno - gospodarczy; budynek gospodarczy	Święta Katarzyna, ul. Główna 108	p. XXw.	
159	Zespół mieszkalno - gospodarczy; budynek gospodarczy	Święta Katarzyna, ul. Główna 108	p. XXw.	
160	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Kolejowa 1	p. XXw.	
161	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Kolejowa 3	XIX/XXw.	
162	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 11	XIX/XXw.	
163	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 13	p. XXw.	
164	Zespół mieszkalno - gospodarczy; dom mieszkalno - gospodarczy	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 15	2 poł. XIXw. XX w.	
165	Zespół mieszkalno - gospodarczy; wozownia	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 15	XIXw.	
166	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 23	XIX/XXw.	
167	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 27	XIX/XXw.	
168	Dom mieszkalny - willa	Święta Katarzyna, ul. Strażacka 1	pocz. WW w.	

<b>TRESTNO</b>				
169	Kościół filialny Niepokalanego Poczęcia MB	Trestno	1934r.	
170	Kaplica grobowa na cmentarzu	Trestno		
171	Dom mieszkalny nr 21	Trestno	pocz. XXw.	
<b>ZACHARZYCE</b>				
172	Rządówka ob. dom mieszkalny	Zacharzyce, ul. Kościuszki nr 9	XIX/XXw.	
173	Dom mieszkalny	Zacharzyce, ul. Kościuszki nr 10	XIX/XXw.	
174	Park krajobrazowy	Zacharzyce	XVIII/XIX	
<b>ZĘBICE</b>				
175	Dom mieszkalny nr 2	Zębice	XIX/XXw.	
176	Dom mieszkalny nr 7	Zębice	pol. XIX/XX	
177	Dom mieszkalny nr 10	Zębice	pol. XIX/XX	
178	Dom mieszkalny nr 13	Zębice	pol. XIX/XX	
179	Dom mieszkalny nr 20	Zębice	pol. XIX/XX	
180	Dom mieszkalny nr 22	Zębice	pol. XIXw.	
<b>ZERNIKI WROCLAWSKIE</b>				
181	Kościół parafialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	Zerniki Wrocławskie	ok. 1930	
182	Zespół szkolny: Szkoła Podstawowa	Zerniki Wrocławskie	ok.1920	
183	Zespół szkolny: budynek WC	Zerniki Wrocławskie	ok. 1920-25r.	
184	Budynek przedszkola	Zerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa 2	pocz. XXw.	
185	Dom mieszkalny	Zerniki Wrocławskie, ul. Błotna 1	lata 20-te XXw.	
186	Dom mieszkalny	Zerniki Wrocławskie, ul. Długosza 4	lata 20-te XXw.	
187	Dom mieszkalny	Zerniki Wrocławskie, ul. Długosza 14	pol. XIX/XX	
188	Dom mieszkalny	Zerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 9	pocz. XXw.	
189	Dom mieszkalny	Zerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 11	k.XIX	
190	Dom mieszkalny	Zerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 14	pocz. XXw.	

191	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 16	ok. 1920r.	
192	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 3	XIX/XXw.	
193	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 6/8	kon. XIXw.	
194	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 12	k. XIX/XXw.	
195	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 17	k. XIX/XXw.	
196	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 35	XIX/XXw.	
197	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 39	lata 20-te XXw.	
198	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 41	pocz. XXw.	
199	Park Naturalistyczny ob. Park osiedlowy	Żerniki Wrocławskie,	pol. XIXw. ok. 1870	



**WARUNKI JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA****§1. DEMOGRAFIA****1. Liczba ludności**

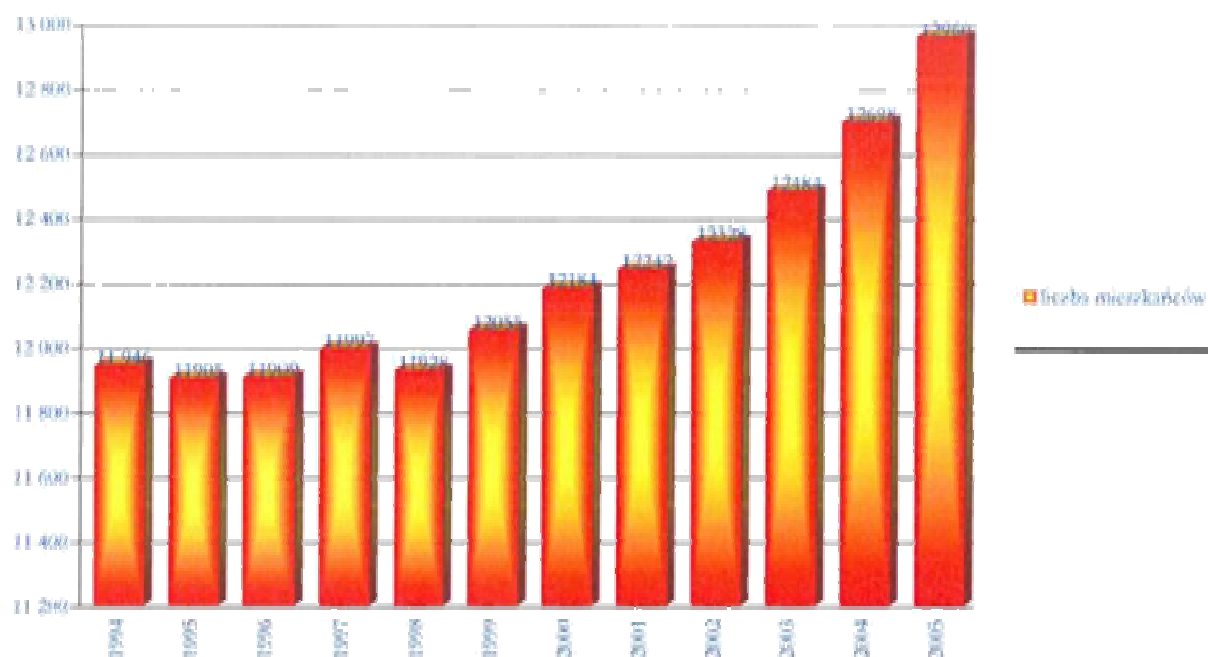
W niniejszym opracowaniu wykorzystano dwa źródła danych statystycznych - Dane Urzędu Gminy, które posłużyły do szczegółowych analiz związanych z obrazowaniem zjawisk występujących w danym obrębie oraz dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu, które zostały wykorzystane do szczegółowych analiz zjawisk zachodzących na terenie całej gminy Siechnice. Pod koniec 2005 roku gmina Siechnice liczyła 12 960 mieszkańców wg danych Urzędu Gminy i 13 177 wg danych Urzędu Statystycznego we Wrocławiu. W okresie od 1994 do 2005 roku liczba mieszkańców gminy wzrosła o 1055, tj. prawie o 9% (8,86%). Jednak do roku 1998 zachodziły tylko niewielkie wahania tej wielkości i dopiero w 1999 roku liczba mieszkańców gminy Siechnice przekroczyła 12 tys. o 55 osób. Od 2000 roku obserwuje się dynamiczny przyrost liczby mieszkańców w średnim tempie około 1,5% rocznie.

Na terenie gminy Siechnice są 24 jednostki osadnicze. Na terenie czterech z nich liczba mieszkańców przekracza 1000. Największą jednostką osadniczą na terenie gminy Siechnice jest miasto Siechnice z 4008 mieszkańcami na koniec 2005 r. Kolejno pod względem liczby mieszkańców plasują się Radwanice z 2191 mieszkańcami, Święta Katarzyna z 1806 mieszkańcami oraz Zerniki Wrocławskie z 1301 mieszkańcami. W pozostałych miejscowościach, poza Kotowicami (647), liczba mieszkańców nie przekracza 500. Najmniejszą jednostką jest przysiółek wsi Groblice Durok, który pod koniec 2005 roku liczył 14 mieszkańców.

W badanym okresie 1994-2005 najdynamiczniejszy przyrost liczby mieszkańców nastąpił w dwóch miejscowościach położonych w północno-wschodniej części gminy, w Radomierzycach o 175,0% oraz w Biestrzykowie o 102,56%. Znaczny wzrost liczby mieszkańców wystąpił również w Zębicach o 63,33%, a w Trestrnie, Zacharzycach i Zernikach Wrocławskich przyrost przekroczył 30%. Największy spadek liczby mieszkańców zanotowano w Duroku, gdzie liczba mieszkańców w tym samym czasie spadła o 58,82%.

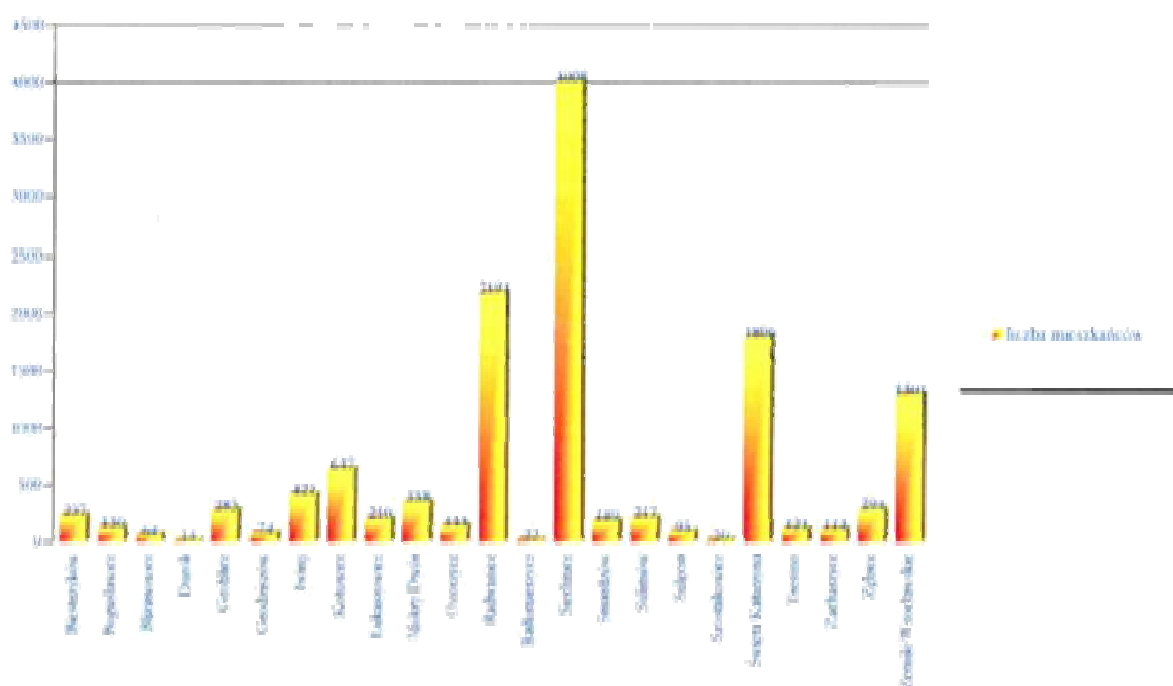
W liczbach bezwzględnych zanotowały Zerniki Wrocławskie – o 312 mieszkańców oraz Święta Katarzyna – o 299 mieszkańców. Wzrost powyżej 100 mieszkańców zanotowały Biestrzyków (120), Zębice (114) i Radwanice (106). Znaczny wzrost nastąpił także w Iwinach – o 83 mieszkańców. Największy spadek nastąpił w tym czasie w Sulimowie – 29 mieszkańców, Mokrym Dworze – 28 mieszkańców i Duroku – 20 mieszkańców

Liczba mieszkańców gminy Siechnice w latach 1994-2005



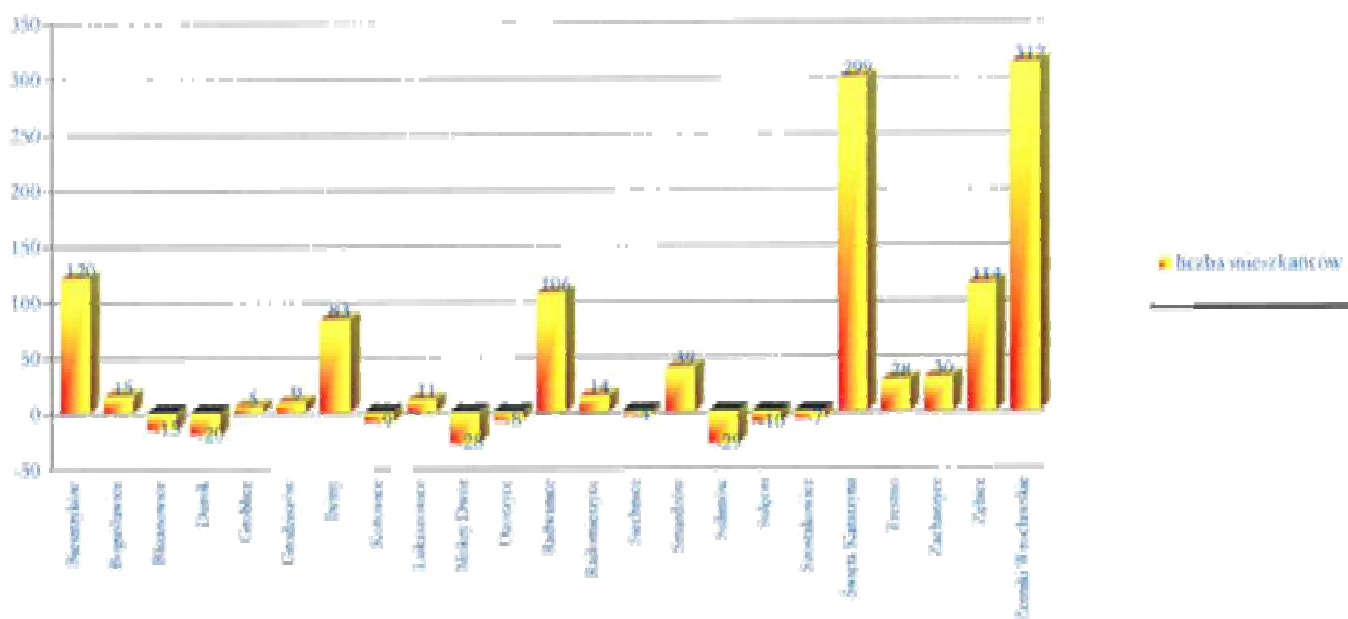
WYKRES 7. LICZBA MIESZKAŃCÓW GMINY SIECHNICE W LATACH 1994-2005.

Liczba mieszkańców gminy Siechnice wg jednostek osadniczych w 2005 r.



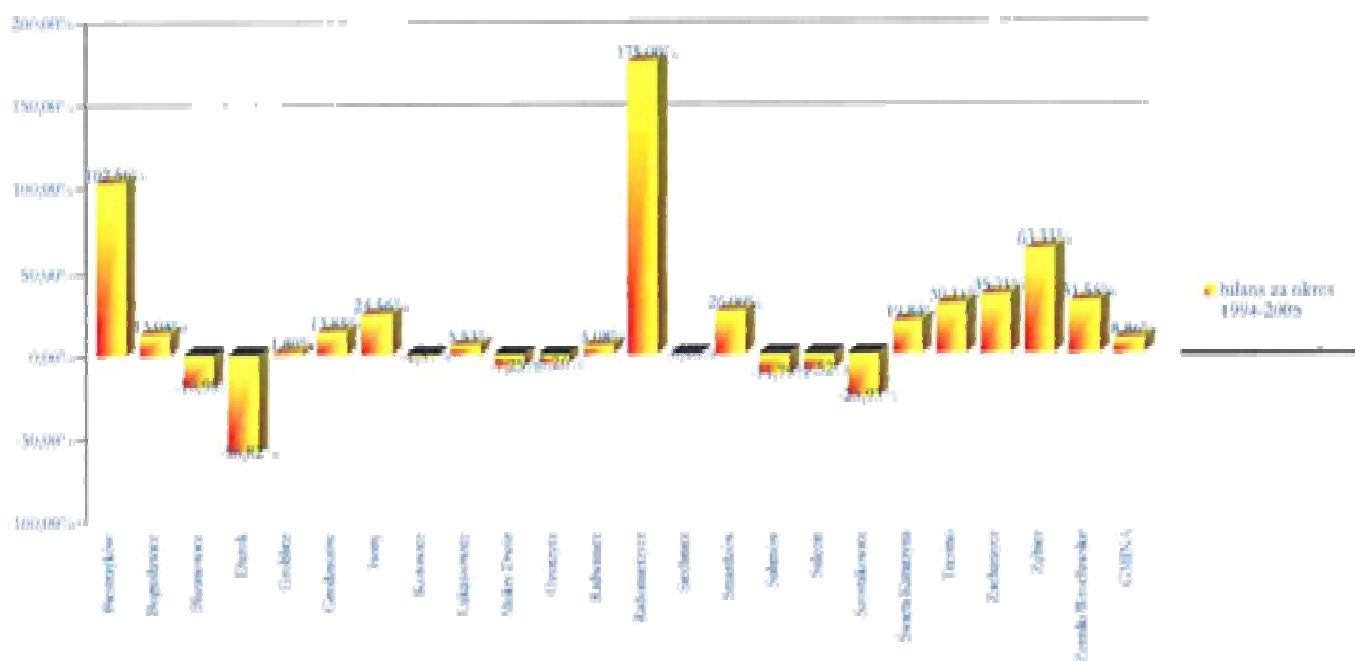
WYKRES 8. LICZBA MIESZKAŃCÓW JEDNOSTEK OSADNICZYCH GMINY SIECHNICE W 2005 R.

Bilans liczby mieszkańców gminy Siechnice wg jednostek osadniczych w okresie 1994-2005



WYKRES 9. ZMIANA LICZBY MIESZKAŃCÓW GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 1994-2005.

Bilans liczby mieszkańców gminy Siechnice wg jednostek osadniczych w okresie 1994-2005



WYKRES 10. BILANS LICZBY MIESZKAŃCÓW GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 1994-2005.

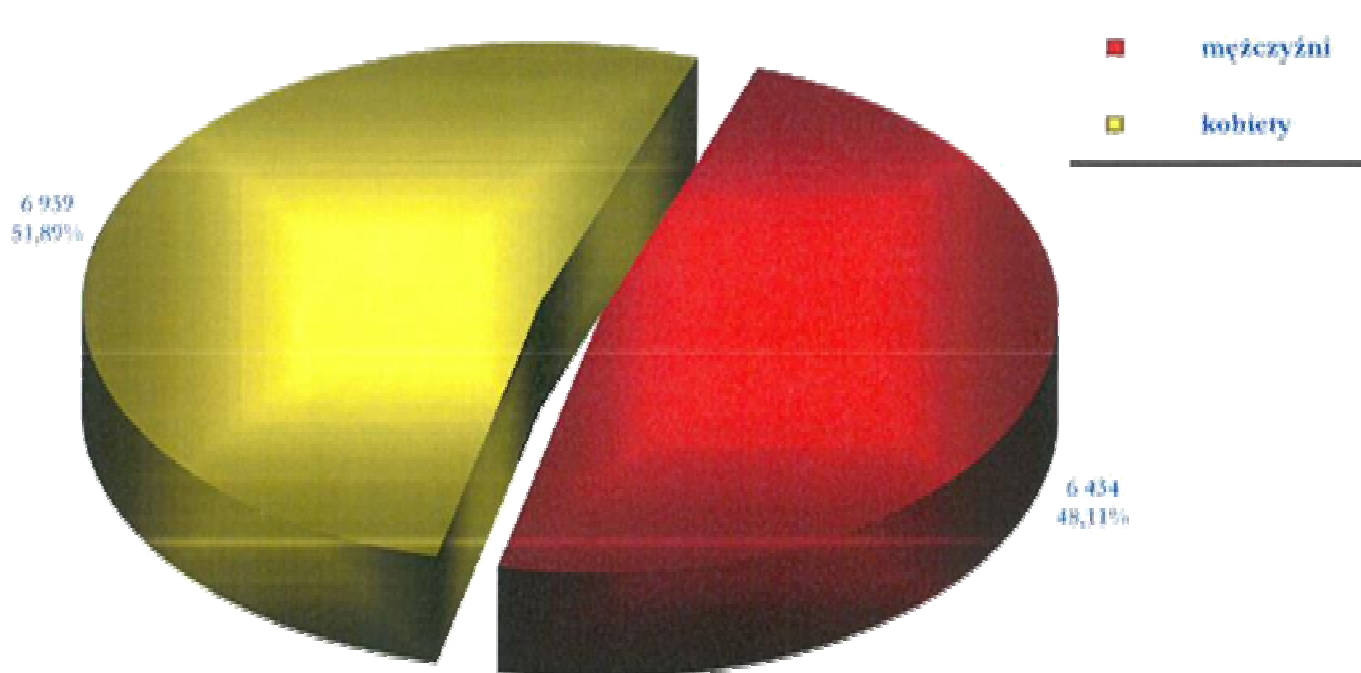
TABELA 22. LICZBA MIESZKAŃCÓW GMINY ŚRĘCINICE W LATACH 1994-2015.

Lp.	Miejscowość	1994 r.	1995 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2004 r.	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	Prognoza na 2015 r.	Prognoza na 2027 r.
1	Bieńczyków	124	117	124	125	135	147	164	162	177	196	216	237	300	300
2	Bogusławice	117	115	119	122	122	125	126	126	127	128	127	130	130	100
3	Błizanowice	80	79	82	78	79	66	68	68	64	64	63	64	80	80
4	Dziurk	36	34	29	26	19	19	17	16	17	16	17	14	25	30
5	Gręblice	278	278	273	270	267	271	276	274	277	282	277	283	400	390
6	Grudziaków	66	65	63	69	70	71	74	72	74	76	72	74	100	150
7	Iwiny	342	338	340	344	341	364	380	386	387	400	415	424	600	2000
8	Kozowice	669	656	670	674	652	654	664	670	665	654	644	647	800	1000
9	Łukaszowice	198	199	204	205	212	210	211	215	217	214	210	210	250	250
10	Mokry Dwór	384	386	384	373	377	369	365	363	350	357	352	358	400	450
11	Orzysze	160	152	152	150	151	146	148	148	148	145	149	144	200	300
12	Radwanice	2081	2085	2086	2109	2078	2086	2101	2099	2115	2136	2146	2191	3000	4200
13	Radwanieczyce	8	8	16	16	17	17	18	18	17	17	19	22	150	400
14	Śrećcinice	4022	4012	3984	3987	3927	3929	3943	3921	3921	3872	3956	4000	4500	6000
15	Smardzów	152	150	148	156	162	170	175	184	183	185	186	189	300	500
16	Subkowy	247	246	248	249	226	234	242	239	233	226	222	217	340	350
17	Subkowy	98	103	103	104	99	96	94	95	101	97	96	95	105	125
18	Świątkowice	28	27	25	25	24	24	22	22	22	21	20	20	25	25
19	Świąta Katarzyna	1524	1507	1494	1496	1549	1612	1624	1641	1664	1704	1754	1806	2000	2500
20	Trostwo	92	93	93	110	110	111	108	108	110	111	121	124	150	200
21	Zacharyce	78	84	81	89	86	85	84	86	89	94	103	114	200	300
22	Zgłęcz	175	180	187	189	197	212	221	221	225	267	276	294	350	500
23	Zerniki Wrocławskie	987	989	1004	1031	1028	1037	1039	1110	1156	1202	1253	1301	1600	2300
24	Przewóz	42	44	47	47	42	40	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>GMINA OGÓLNE</b>	<b>11 946</b>	<b>11905</b>	<b>11909</b>	<b>11997</b>	<b>11926</b>	<b>12055</b>	<b>12184</b>	<b>12242</b>	<b>12328</b>	<b>12484</b>	<b>12498</b>	<b>12960</b>	<b>16 185</b>	<b>23 640</b>

2. **Ludność wg płci**

Pod koniec 2005 roku liczba mężczyzn wynosiła 6419, natomiast kobiet 6840, a więc na 100 mężczyzn w gminie Siechnice przypadło 106 kobiet.

*Liczba mieszkańców gminy Siechnice wg płci.*

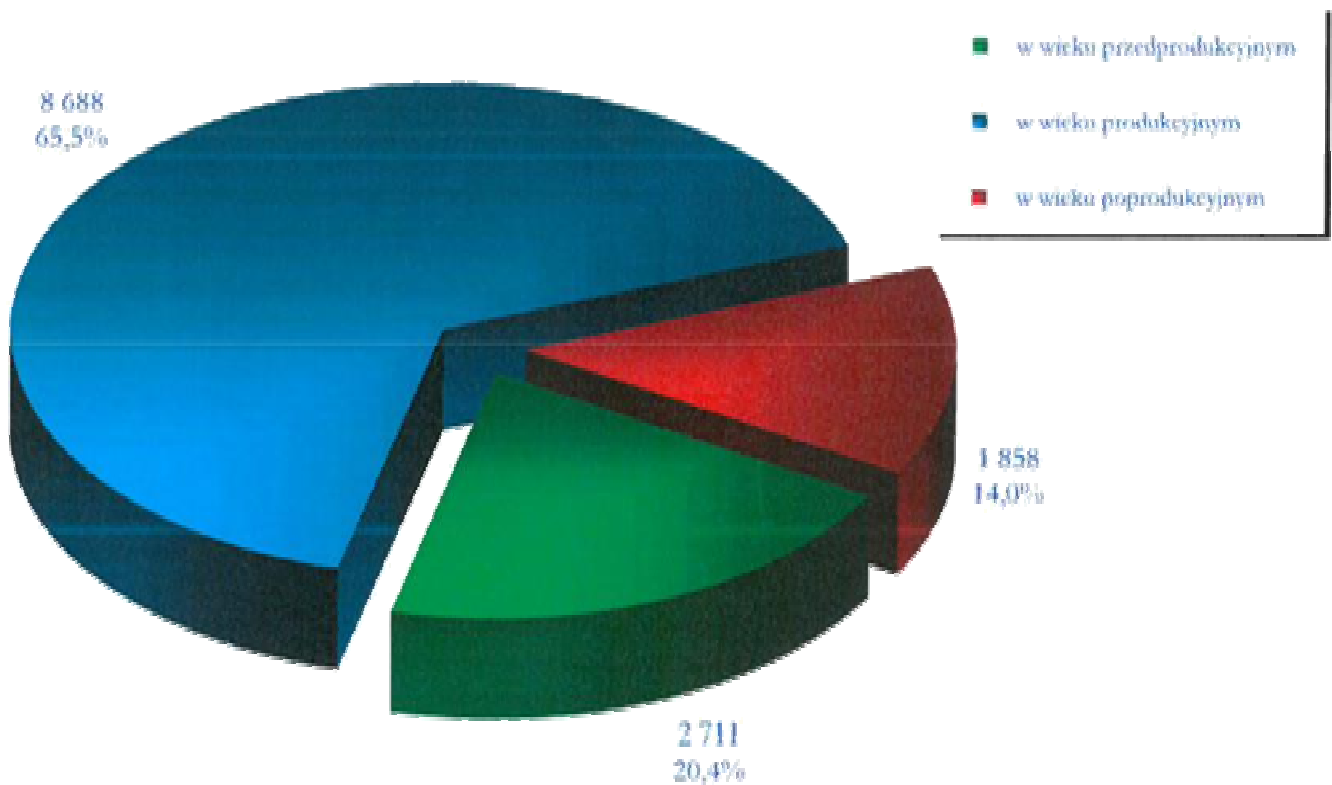


**WYKRES 11. LICZBY MIESZKAŃCÓW GMINY SIECHNICE WG PŁCI W 2005 R.**

**3. Ludność wg grup wieku**

Blisko 2/3 – 65,5% mieszkańców gminy w 2004 r. było w wieku produkcyjnym, 20,4 % w wieku przedprodukcyjnym i najmniejszą grupę stanowili mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym – 14,0%

Mieszkańcy gminy Siechnice wg poszczególnych grup wieku w 2004 r.



WYKRES 12. MIESZKAŃCÓW GMINNY SIECHNICE WG GRUP WIEKU W 2004 R.

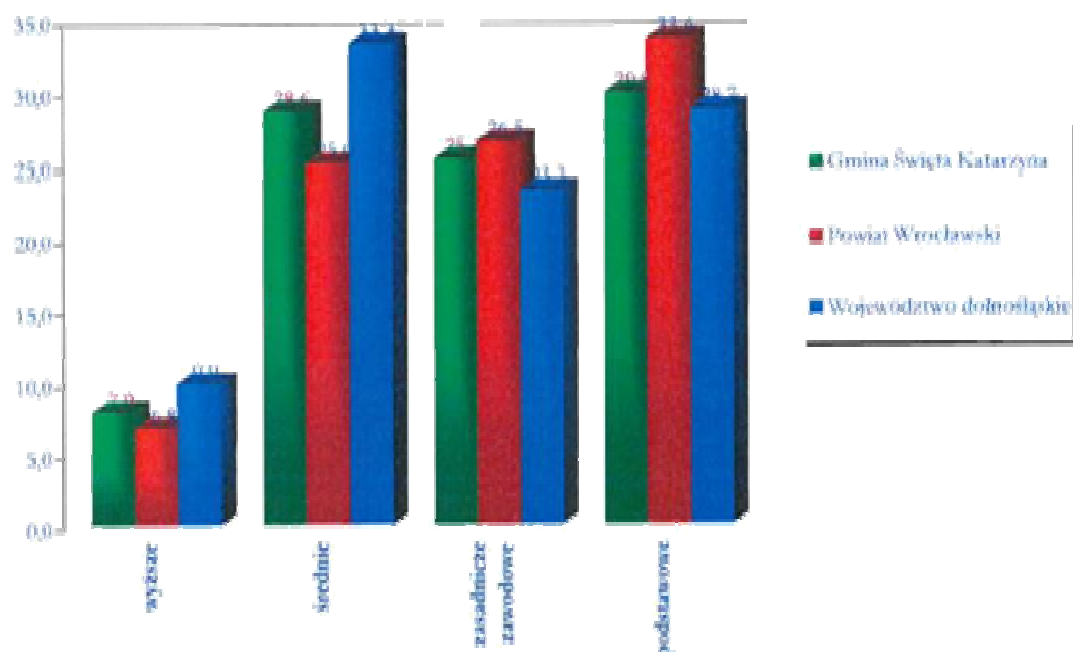
#### 4. Poziom wykształcenia mieszkańców

Na terenie gminy Siechnice zamieszkuje najwięcej osób z wykształceniem podstawowym, tj. 29,8%, ale prawie taki sam odsetek mieszkańców ma wykształcenie średnie – 28,6%. Osób z wykształceniem wyższym na terenie Świętej Katarzyny jest prawie 8% (7,9%), a 1/4 (25,3%) to osoby posiadające wykształcenie zasadnicze zawodowe. Zarówno w przypadku osób z wykształceniem wyższym, jak i średnim poziom gminy jest niższy od krajowego o odpowiednio 2,0% i 4,7%, to o tyle na tle mieszkańców powiatu wrocławskiego wypada korzystnie mając proporcjonalnie o 1,1% więcej mieszkańców z wyższym wykształceniem i o 3,6% więcej z wykształceniem średnim.

TABELA 23. POZIOM WYKSZTAŁCENIA MIESZKAŃCÓW GMINY SIECHNICE NA TLE INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH W 2002 R.

L.p.	Jednostka administracyjna	Poziom wykształcenia			
		wyższe	średnie	zasadnicze zawodowe	podstawowe
		udział w %			
1	Gmina Siechnice	7,9	28,6	25,3	29,8
2	Powiat Wrocławski	6,8	25,0	26,5	33,6
3	Województwo dolnośląskie	9,9	33,3	23,3	28,7

Ludności wg wykształcenia w 2002 r. - porównanie wskaźników.



WYKRES 13. POZIOM WYKSZTAŁCENIA MIESZKAŃCÓW GMINY SIECHNICE NA TLE INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH W 2002 R.

**5. Ruch naturalny**

1) urodzenia

w okresie 2000-2004 liczba urodzeń była na jednakowym poziomie i oscylowała na poziomie 100 urodzeń rocznie, gdzie największą liczbę 129 zanotowano w 2004, a najniższą 86 w 2003 r.,

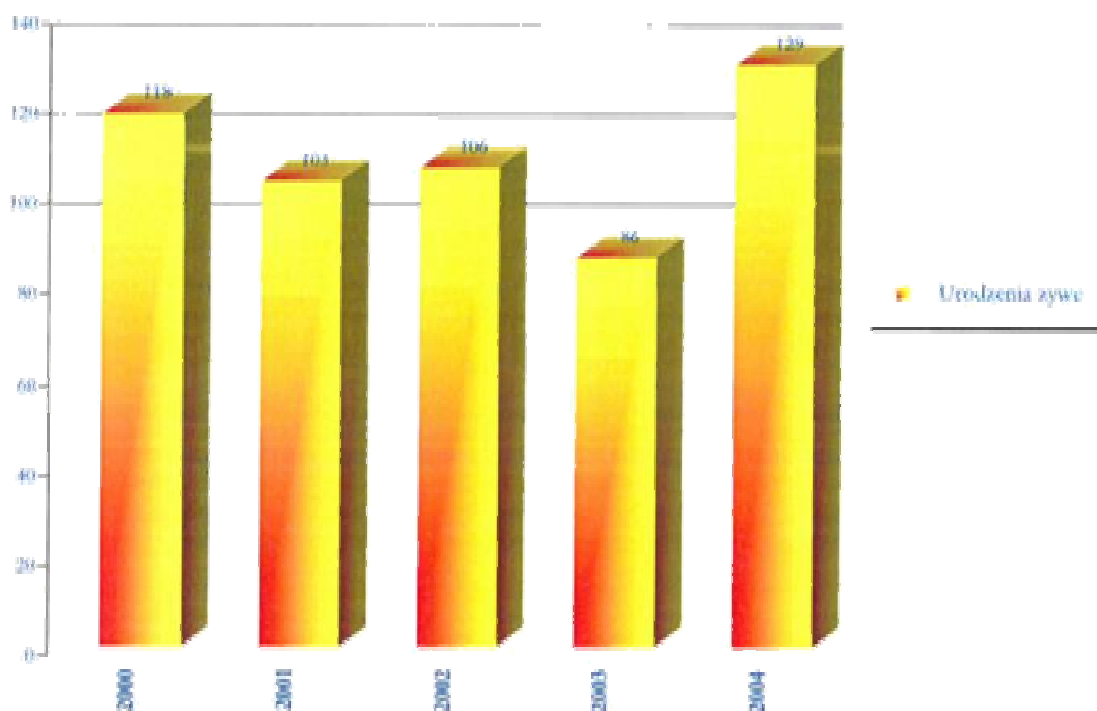
2) zgony

liczba zgonów w tym samym okresie kształtowała się na podobnym poziomie 100 rocznie, i tak w 2003 r. było ich najwięcej 127, a najmniej w 2002 r. 102,

3) przyrost naturalny

w okresie 2000-2004 łączny przyrost naturalny był ujemny i wyniósł – 23 osoby, lecz nie była to tendencja spadkowa ale wahania roczne, z uwagi na niższą liczbę urodzin najmniej korzystnie zamknął się rok 2003, gdzie przyrost naturalny był mocno ujemny i wyniósł – 41 osób

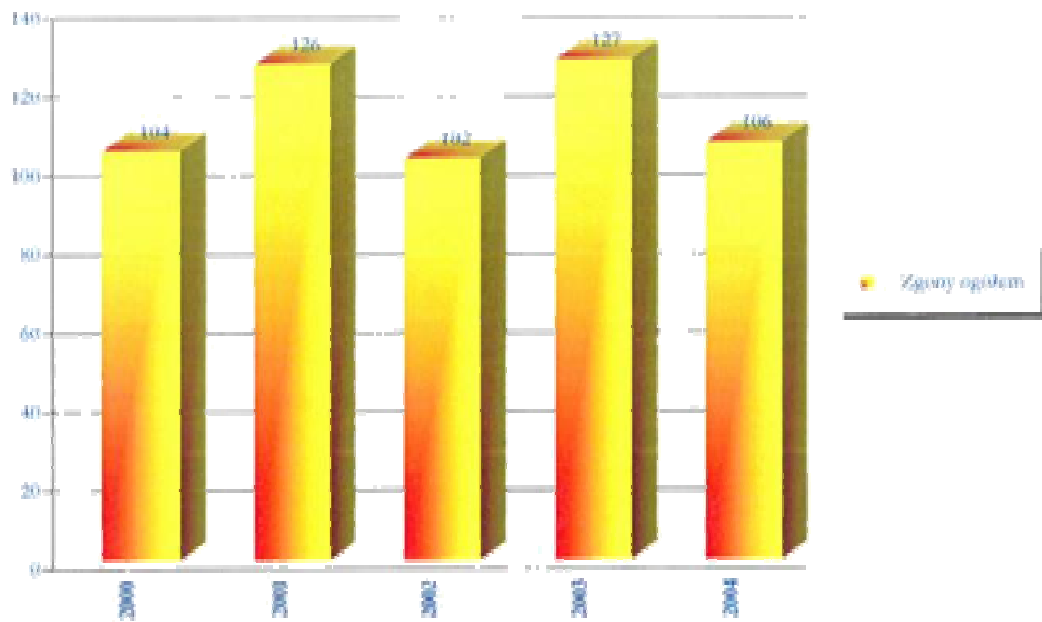
Urodzenia żywe na terenie gminy Siechnice w okresie 2000-2004.



WYKRES 14. LICZBA URODZEŃ NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2004.

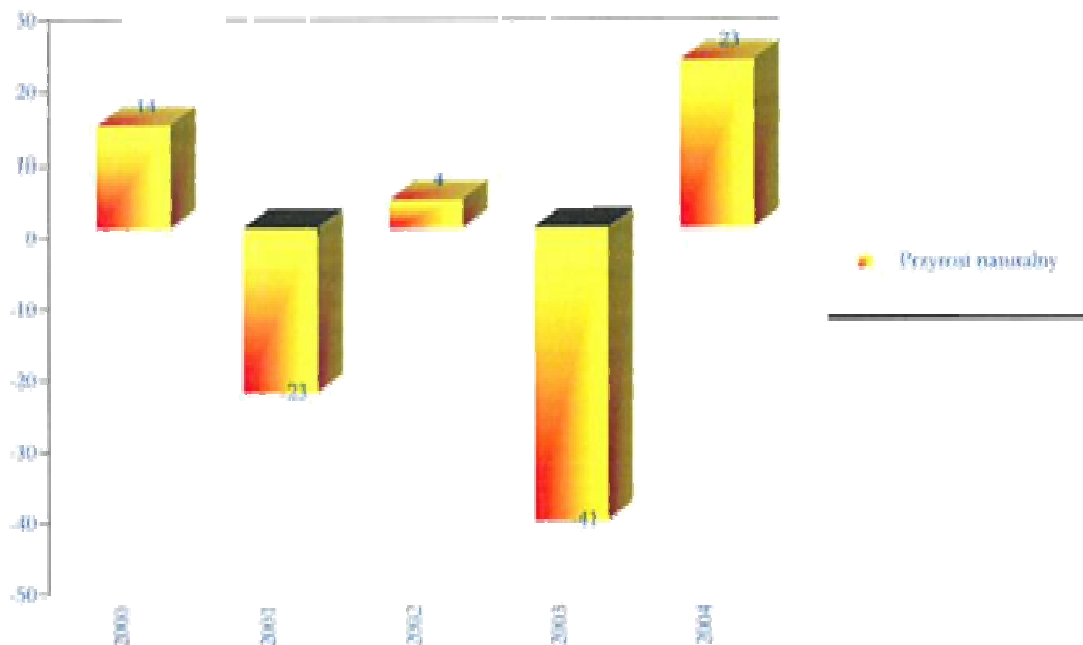


Zgony na terenie gminy Siechnice w okresie 2000-2004.



WYKRES 15. LICZBA ZGONÓW NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2004.

Przyrost naturalny na terenie gminy Siechnice w okresie 2000-2004.

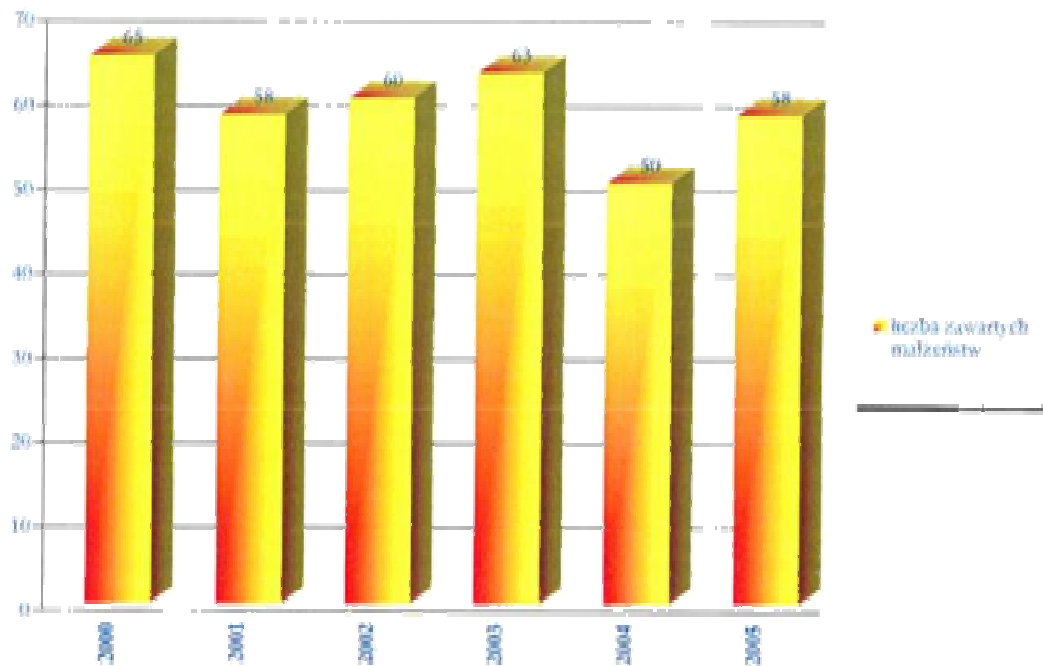


WYKRES 16. PRZYROST NATURALNY NA TERENIE GMINNY ŚWIĘTA KATARZYNA W OKRESIE 2000-2004.

## 6. Małżeństwa

Na terenie gminy Siechnice zawieranych jest średnio 60 małżeństw rocznie. Najwięcej zawarto ich w 2000 r., bo 65, a najmniej 50 w 2004 r. Wyniki takie wskazują na niewielką tendencję spadkową

Liczba zawartych małżeństw zawartych na terenie gminy Siechnice w latach 2000-2005.

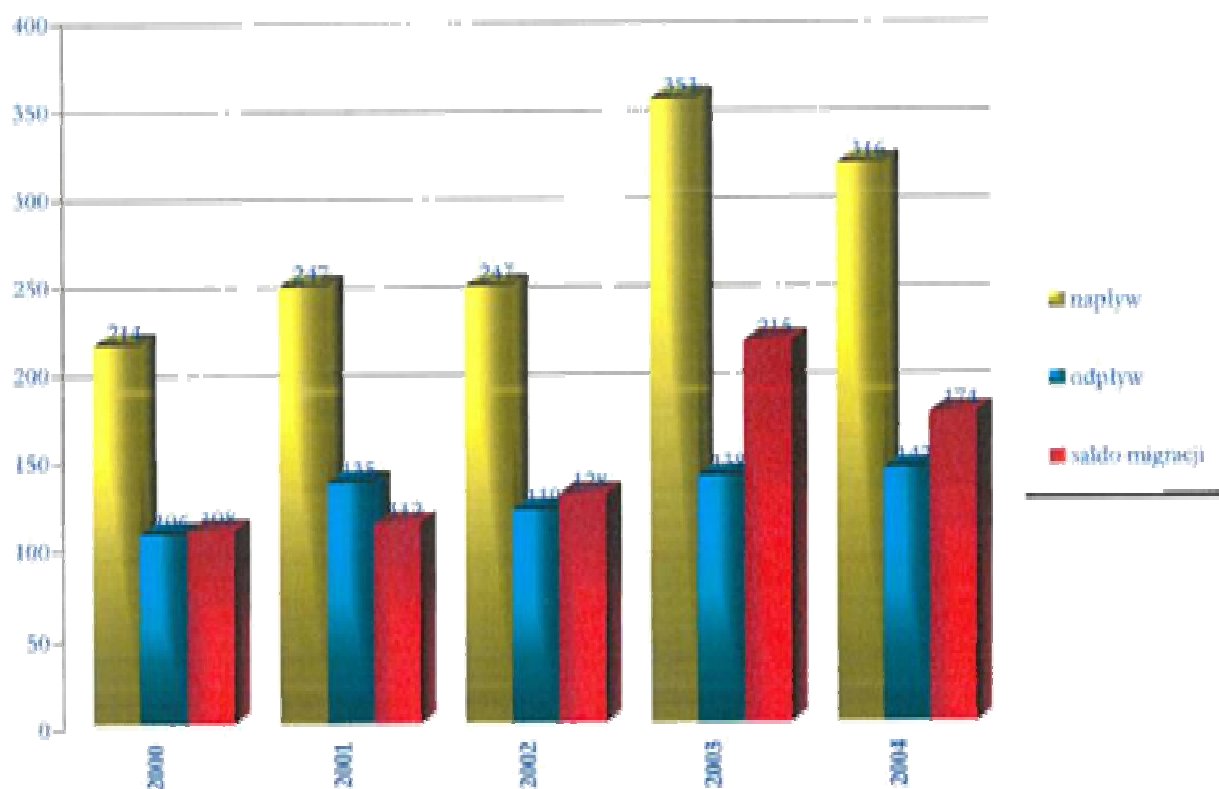


WYKRES 17. LICZBA ZAWIERANYCH MAŁŻEŃSTW NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2005.

## 7. Migracje

W ostatnim okresie 2000-2004 gmina Siechnice ma zdecydowanie dodatnie saldo migracji, gdzie dzięki przewadze ludności napływowej nad osobami, które wyjechały liczba ludności gminy wzrosła o 737 osób. Największy napływ mieszkańców w liczbie 353 nastąpił w 2003 r., natomiast odpływ w liczbie 142 w 2004 r. Tak silne ruchy migracyjne, na poziomie ponad 4%, spowodowane czynnikiem, jakim jest bezpośrednie sąsiedztwo gminy z Wrocławiem, którego mieszkańcy sukcesywnie osiedlają się w strefie podmiejskiej, natomiast on wchłania część ludności z gmin go otaczających, i tak około 65% osób, które wymeldowało się z terenu gminy przeniosło się do miasta (nie koniecznie Wrocławia).

Migracje ludności na terenie gminy Siechnice w okresie 2000-2004.



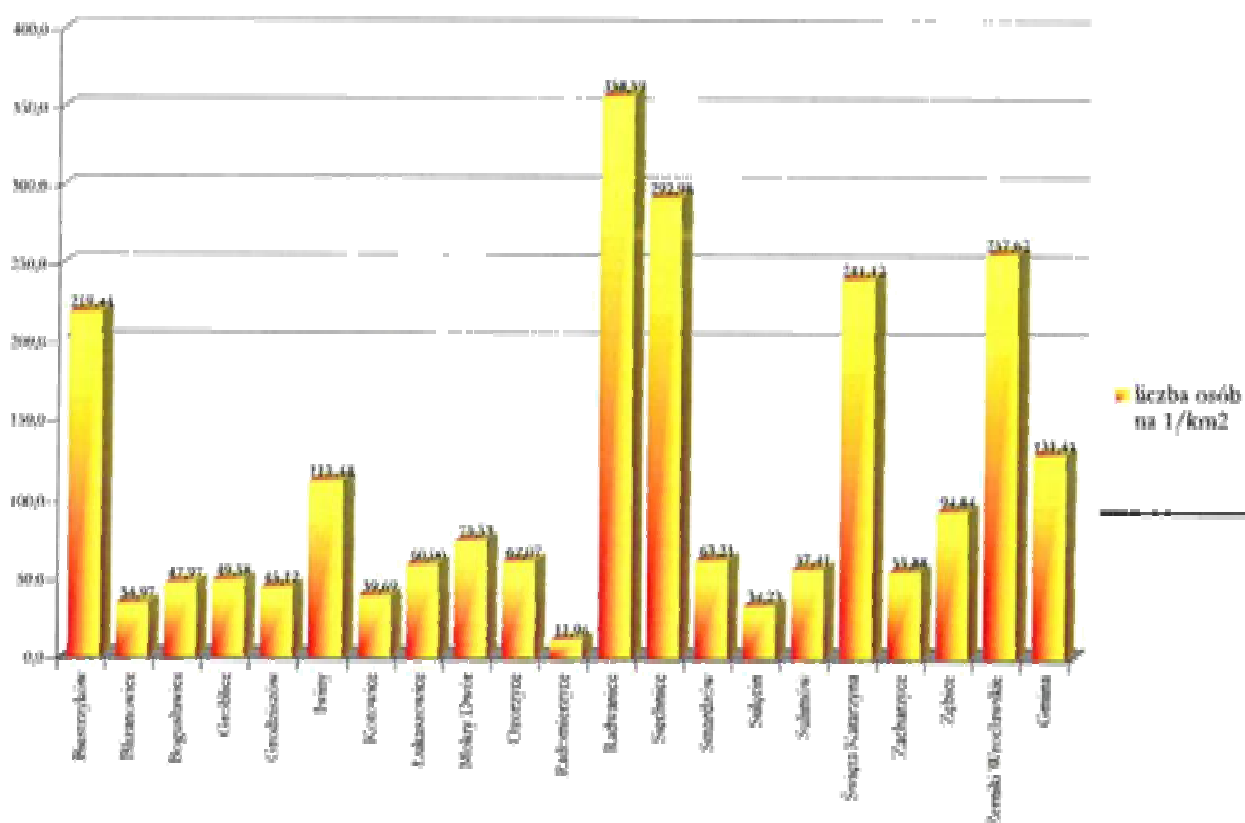
WYKRES 18. MIGRACJE LUDNOŚCI NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2004.

## 8. Gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia obszaru gminy Siechnice w latach 1994-2005 wzrosła o podobny rząd wielkości jak liczba ludności, tj. o 8,05%. Dzisiaj wg danych Urzędu Gminy wynosi 131,4 osoby na 1km<sup>2</sup>, co jest poniżej średniej w województwie dolnośląskim, która wynosi 144 osoby na 1km<sup>2</sup>, lecz jest wyższa niż średnia w Polsce, która wynosi 122 osoby na 1km<sup>2</sup> i zdecydowanie wyższa od średniej powiatu wrocławskiego, która jest na poziomie 90 osób na 1km<sup>2</sup>.

Najgęściej zaludnionym obrębem na terenie gminy są Radwanice, gdzie mieszka prawie 360 osób na 1 km<sup>2</sup>, a następnie miasto Siechnice z prawie 300 osobami na 1km<sup>2</sup> oraz Żerniki Wrocławskie i Święta Katarzyna z około 250 osobami na 1km<sup>2</sup>. Prawie 220 osób na 1km<sup>2</sup> zamieszkuje w obrębie Biestrzyków, na terenie pozostałych obrębów gęstość zaludnienia nie przekracza średniej gminnej. Najmniejszą zagęszczenie jest na terenie obrębu Radomierzyc – niecałe 12 osób na 1km<sup>2</sup>.

Gęstość zaludnienia poszczególnych obrębów gminy Siechnice w 2005 r.



WYKRES 19. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W 2005 R.

## §2. MIESZKALNICTWO

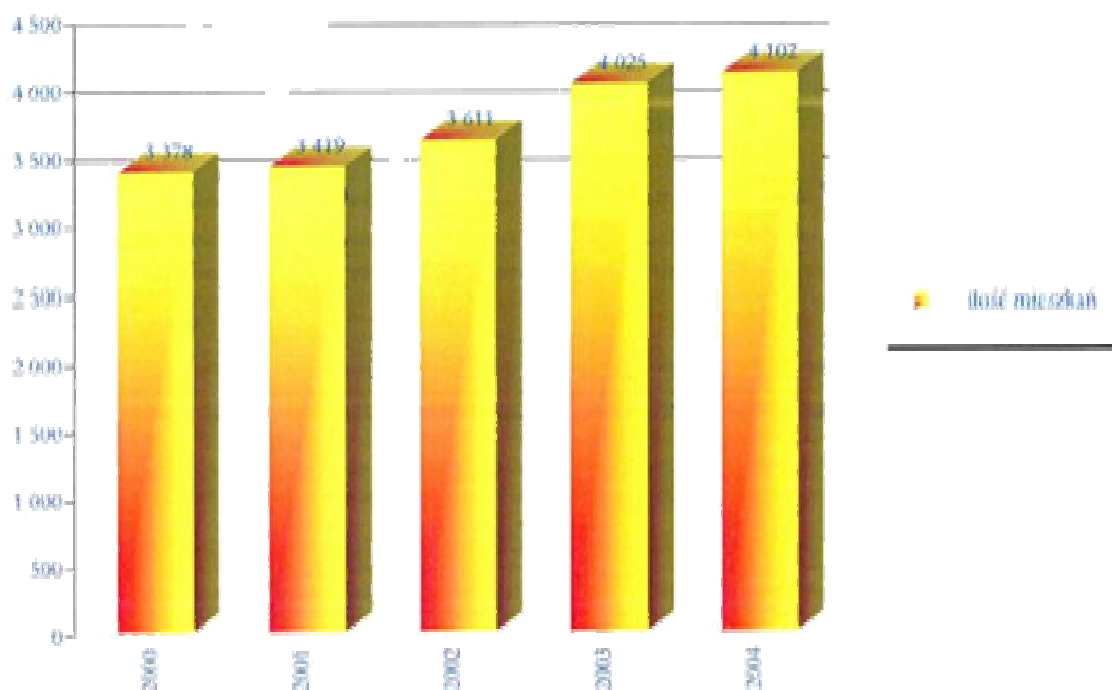
W 2004 r. na terenie gminy Siechnice znajdowało się ogółem 4 102 mieszkania, z 18 515 izbami o łącznej powierzchni użytkowej 407 834 m<sup>2</sup>. Od 2000 roku liczba mieszkań wzrosła o 21,4% z 3 378, a łączna powierzchnia użytkowa zwiększyła się aż o 56,6% z 260 362 m<sup>2</sup>. W 2002 roku 79 mieszkań na 3 611 było własnością gminy, a 3 068 było w rękach prywatnych.

Średnia powierzchnia mieszkania na terenie gminy wynosiła wtedy 99,4 m<sup>2</sup>, a na jedną osobę przypadało 30,8m<sup>2</sup>. Pod tymi względami warunki mieszkaniowe na terenie gminy są korzystniejsze zarówno od średniej w powiecie wrocławskim odpowiednio o 11,4% i 14,1%, jak i od średniej krajowej odpowiednio o 50,8% i 34,5%.

Jeżeli chodzi o wyposażenie mieszkań w media to:

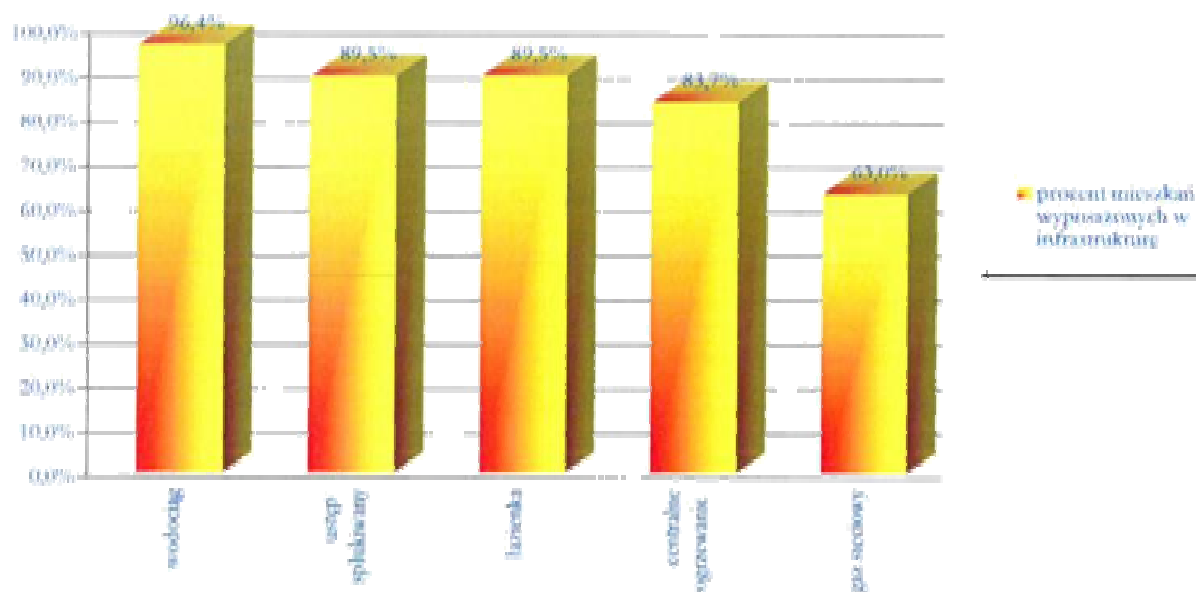
- 3 955 jest wyposażona w wodociąg (96,4%),
- 3 670 jest wyposażona w utępną splukiwany (89,5%),
- 3 673 jest wyposażona w łazicnkę (89,5%),
- 3 432 jest wyposażona w centralne ogrzewanie (83,7%)
- 2 585 jest wyposażona gaz sieciowy (63,0%).

**Ilość mieszkań na terenie gminy Siechnice w okresie 2000-2004.**



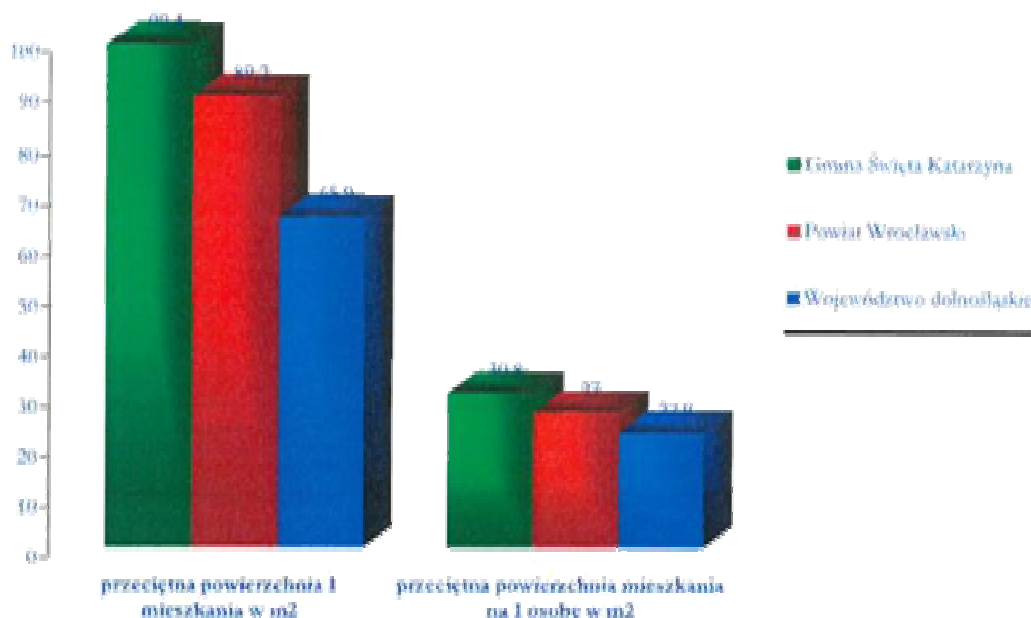
**WYKRES 20. ILOŚĆ MIESZKAŃ NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W LATACH 2000-2004.**

Wyposażenie mieszkań na terenie gminy Siechnice w infrastrukturę techniczną 2004 r.



WYKRES 21. WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ MIESZKAŃ NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W 2004 R.

Powierzchnia mieszkań na terenie gminy Siechnice w 2004 r. - porównanie wskaźników



WYKRES 22. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA MIESZKAŃ NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W 2004 R., NA TLE INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH

### §3. RYNEK PRACY

Na 1912 zatrudnionych na terenie gminy Siechnice 483 osoby pracują w sektorze publicznym (25,26%), natomiast 1 429 osób (74,74%) pracuje w firmach prywatnych.

21,23 % spośród osób zatrudnionych pracuje w rolnictwie, 48,33% w sektorze przemysłowym, a 30,44% w sektorze usługowym. Udział zatrudnionych w rolnictwie jest prawie dwa razy wyższy niż w całym województwie dolnośląskim, ale o 1/3 niższy niż średnia w powiecie wrocławskim. Niestety pod względem zatrudnienia w sektorze usług, którego poziom określa stopę zaawansowania cywilizacyjnego, gmina Siechnice znajduje się zarówno poniżej średniej powiatu (38,40%), jak i średniej województwa (54,03%).

TABELA 24. ZATRUDNIENIE NA TERENIE GMINY SIECHNICE WG TYPU SEKTORA WŁAŚNOŚCI NA TLE INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH W 2003R.

L.p.	Jednostka	ogółem	udział gminy	sektor			
				publiczny		prywatny	
				liczba	udział	liczba	udział
1	Gmina Siechnice	1 912	-	483	25,26%	1 429	74,74%
2	Powiat Wrocławski	22 039	8,68%	4 235	19,22%	17 804	80,78%
3	Województwo dolnośląskie	659 724	0,29%	245 819	37,26%	413 905	62,74%

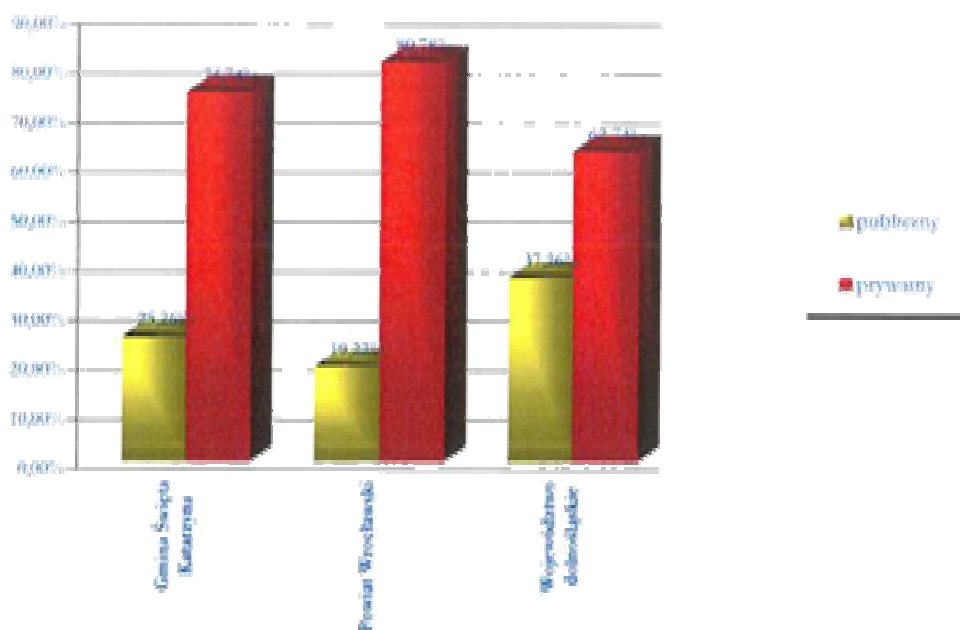
TABELA 25. ZATRUDNIENIE NA TERENIE GMINY SIECHNICE WG SEKTORÓW EKONOMICZNYCH NA TLE INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH W 2003 R.

L.p.	Jednostka	ogółem	udział gminy	sektor					
				rolniczy		przemysłowy		usługowy razem	
				liczba	udział	liczba	udział	liczba	udział
1	Gmina Siechnice	1 912		406	21,2%	924	48,3%	582	30,4%
2	Powiat Wrocławski	22 039	8,68%	6 775	30,7%	6 802	30,9%	8 462	38,4%
3	Województwo Dolnośląskie	659 724	0,29%	73 277	11,1%	229 999	34,9%	356 448	54,0%

TABELA 26. ZATRUDNIENIE NA TERENIE GMINY SIECHNICE W USŁUGACH NA TLE INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH W 2003 R.

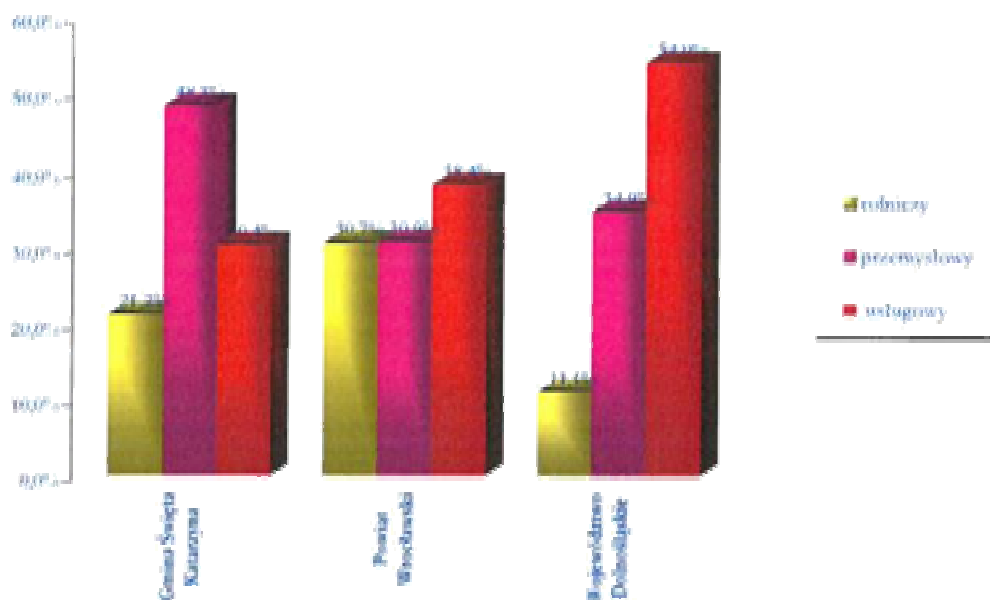
L.p.	Jednostka	ogółem	udział gminy	usługi			
				rynkowe		nierynkowe	
				liczba	udział	liczba	udział
1	Gmina Siechnice	1 912		177	9,3%	405	21,2%
2	Powiat Wrocławski	22 039	8,68%	5 207	23,6%	3 255	14,8%
3	Województwo Dolnośląskie	659 724	0,29%	189 878	28,8%	166 570	25,2%

Pracujący wg sektorów własności na terenie gminy Siechnice w 2004 r. w odniesieniu do innych jednostek administracyjnych.



WYKRES 23. PRACUJĄCY NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2003 R. WG SEKTORÓW WŁASNOŚCI W PORÓWNANIU DO INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH.

Pracujący wg sektorów ekonomicznych na terenie gminy Siechnice w 2004 r. w odniesieniu do innych jednostek administracyjnych.



WYKRES 24. PRACUJĄCY NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2003 R. WG SEKTORÓW EKONOMICZNYCH W PORÓWNANIU DO INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH.



#### §4. BEZROBOCIE

Stopa bezrobocia w gminie Święta Katarzyna w 2002 roku była na poziomie 19,7% i pokrywała się praktycznie ze stopą bezrobocia w powiecie wrocławskim (19,4%) oraz była o ponad 20% niższa niż średnia w województwie dolnośląskim ( 25,6%).

#### §5. OCHRONA ZDROWIA

Na terenie gminy Siechnice zlokalizowane są dwa ośrodki zdrowia, trzy apteki i jeden punkt apteczny oraz zakład pielęgnacyjno-opiekuńczy.

Ośrodki zdrowia są w Siechnicach, przy ul. Kolejowej 15 i w Świętej Katarzynie, przy ul. Zeromskiego 1. Oba polegają pod Gminę Święta Katarzyna i są jej jednostkami.

W 2004 roku udzielono w nich blisko 40 000 porad (39 484), w tym 25 724 porad lekarza podstawowej opieki zdrowotnej oraz 5088 porad stomatologicznych. Z powyższych danych wynika, że średnio statystycznie każdemu z mieszkańców gminy została udzielona dwukrotnie w ciągu roku porada lekarza podstawowej opieki zdrowotnej.

Na obszarze gminy jedna apteka przypada na 4 419 mieszkańców.

W miejscowości Święta Katarzyna znajduje się Zespół Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej pełniący funkcję zakładu opiekuńczo-leczniczego oraz pielęgnacyjno-opiekuńczego z 140 miejscami oraz zajmujący się w roku około 190 pacjentami.

#### §6. POMOC SPOŁECZNA

Sprawami pomocy społecznej dla mieszkańców gminy Siechnice zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, który zlokalizowany jest w Siechnicach przy ul. Wiosennej 7.

Ośrodek zajmuje się przyznawaniem i wypłacaniem zasiłków celowych, specjalnych oraz pomocą rzeczową wynikających z rozeznaczonych potrzeb mieszkańców lub strat powstałych w wyniku klęsk żywiołowych lub ekologicznych.

#### §7. OŚWIATA

Na obszarze gminy znajdują się gimnazjum wraz z filią, pięć szkół podstawowych, w tym cztery podlegające samorządowi terytorialnemu oraz trzy przedszkola, do których należą następujące instytucje oświatowe:

- Gimnazjum w Siechnicach, ul. Szkolna 4, 55-011 Siechnice,
- Oddział zamiejscowy Gimnazjum w Siechnicach, z/s ul. Główna 94, 55-010 Święta Katarzyna,
- Szkoła Podstawowa ul. Szkolna 4, 55-011 Siechnice,
- Szkoła Podstawowa ul. Główna 94, 55-010 Święta Katarzyna
- Szkoła Podstawowa ul. Szkolna 14, Radwanice, 55-010 Święta Katarzyna,
- Szkoła Podstawowa ul. Kolejowa 7a, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Święta Katarzyna
- Szkoła Podstawowa ul. Podwalna 1, Kotowice, 55-011 Siechnice, - szkoła prowadzona przez Caritas,
- Przedszkole Publiczne w Siechnicach, ul. Osiedłowa 25, 55-011 Siechnice
- Zespół Przedszkoli Publicznych: 1) Żerniki Wrocławskie

2) Święta Katarzyna

Przy szkołach podstawowych działają świetlice od godziny 7<sup>15</sup> do 16<sup>00</sup>.

Przedszkola czynne są w godzinach od 6<sup>30</sup> do 17<sup>00</sup>.

Nadzór na prawidłowym funkcjonowaniu placówek oświatowych pełni na terenie gminy Jednostka Obsługi Szkół w Świętej Katarzynie, ul. Wiosenna 7, 55-011 Siechnice.

TABELA 27. LICZBA UCZNIÓW W SZKOŁACH NA TERENIE GMINY SIECHNICE W LATACH 1998-2005

Nazwa placówki	ROK SZKOLNY							
	1998/ 1999	1999/ 2000	2000/ 2001	2001/ 2002	2002/ 2003	2003/ 2004	2004/ 2005	2005/ 2006
Sz. P. Siechnice	650	537	425	394	<u>355</u> 367 UR.	<u>333</u> 337 UR.	<u>318</u> 301 UR.	<u>311</u> 261 UR.
Sz. P. Święta Katarzyna	290	264	232	225	<u>242</u> 200 UR.	<u>227</u> 151 UR.	<u>217</u> 138 UR.	<u>202</u> 129 UR.
Sz.P Radwanice	220	182	153	148	<u>125</u> 116 UR.	<u>118</u> 107 UR.	<u>118</u> 93 UR.	<u>115</u> 86 UR.
Sz.P Żerniki Wrocławskie	150	131	110	107	<u>95</u> 96 UR.	<u>97</u> 95 UR.	<u>106</u> 98 UR.	<u>113</u> 94 UR.
Sz.P. Kotowice	70	64	58	50	88	<u>96</u> 44 UR.	<u>86</u> 56 UR.	<u>94</u> 38 UR.
Gimnazjum	-	155	306	434	427	420	425	413

TABELA 28. ZESTAWIENIE OSÓB ZATRUDNIONYCH W PLACÓWKACH OŚWIATOWYCH.

Nazwa Placówki	Liczba zatrudnionych nauczycieli średnioroczny stan zatrudnienia w okresie: 01.04.2004 – 30.04.2005	Liczba etatów nauczycieli średnioroczny stan zatrudnienia w okresie: 01.04.2004 – 30.04.2005	Liczba etatów nauczycieli stan na 10.09.2005	Liczba etatów Nauczycieli Na rok 2005/2006
Sz.P. Siechnice	33	31,34	27,94	28,39
Sz. P. Święta Katarzyna	32	28,25	27,95	28,45
Sz.P. Radwanice	17	15,83	13,83	14,83
Sz.P. Żerniki Wrocławskie	12	10,45	11,56	12,1
Gimnazjum z oddziałem	49	43,51	45,22	44,53
Przedszkole Siechnice	9	9	10	10
Zesp. Przedszkoli Żerniki Wrocławskie	10	10	11	11

## §8. KULTURA

Gminne Centrum Kultury na terenie gminy Siechniec zajmuje się przeróżną działalnością kulturalnooświatową. Jest to instytucja odpowiedzialna za organizację lub koordynację większości imprez i wydarzeń kulturalnych organizowanych na terenie gminy. Gminnemu Centrum Kultury podlega 10 wyszczególnionych poniżej placówek kulturalnooświatowych:

- Miejska Biblioteka Publiczna im. Agnieszki Osieckiej w Siechnicach, ul. Fabryczna 15
- Biblioteka Osiedlowa w Siechnicach – Hotel „Azalia” ul. Osiedlowa 25
- Klub „Relaks” w Siechnicach, ul. Fabryczna 15,
- Biblioteka Publiczna w Świętej Katarzynie, ul. Główna 82
- Klub Osiedlowy w Świętej Katarzynie – przy Szkole Podstawowej
- Biblioteka Publiczna w Radwanicach, ul. 1 – go Maja 7
- Klub Osiedlowy w Radwanicach, ul. Kolejowa 8
- Biblioteka Publiczna w Zernikach Wrocławskich, ul. Parkowa 1
- Klub Osiedlowy w Zernikach Wrocławskich, ul. Parkowa 1
- Biblioteka Publiczna w Groblicach, ul. Kotowicka 5
- Biblioteka Publiczna w Kotowicach, ul. Podwalna

Miejska Biblioteka Publiczna im. Agnieszki Osieckiej w Siechnicach, ul. Fabryczna 15, z oddziałem dla dzieci i dorosłych.

Powierzchnia placówki wynosi 27 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą:

- zakup książek, prasa,
- udostępnianie książek czytelnikom,
- praca informacyjna,
- wypożyczanie zbiorów,
- organizacja spotkań literackich,
- organizacja konkursów tematycznych,
- edukacja czytelnicza najmłodszych,
- współorganizacja wydarzeń kulturalnych,
- integrowanie społeczeństwa lokalnego,
- pedagogika zabawy,
- gry i zabawy integracyjne dla rodzin,
- kawiarenka internetowa.

Z placówki korzysta stałych czytelników - 910 osób, placówka wypożyczyła: na zewnątrz – 26857 woluminów i czasopism, na miejscu – 5517 woluminów i czasopism. W spotkaniach

z pisarzami i organizowanych konkursach uczestniczy rocznie około 720 osób

Biblioteka Osiedlowa w Siechnicach – Hotel „Azalia” ul. Osiedlowa 25.

Powierzchnia placówki wynosi 20 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą:

- wypożyczanie zbiorów bibliotecznych,
- praca informacyjna,
- edukacja czytelnicza,
- konkursy czytelnicze.

Z placówki korzystało stałych czytelników - 378 osób, placówka wypożyczyła: na zewnątrz - 7440 woluminów i czasopism, na miejscu-1591 woluminów i czasopism. W spotkaniach z pisarzami i organizowanych konkursach uczestniczy rocznie około 110 osób

Klub „Relaks” w Siechnicach, ul. Fabryczna 15.

Powierzchnia placówki wynosi 348,2 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą:

- organizacja czasu wolnego mieszkańców,
- zajęcia klubowe,
- edukacja artystyczna: zajęcia teatralne, wokalne, plastyczne itp.,
- edukacja samorządowa dzieci i młodzieży
- Dziecięca Rada Gminy,
- zajęcia rekreacyjne: aerobik, tenis stołowy, bilard,
- współpraca z organizacjami pozarządowymi z terenu Gminy,
- działalność wystawicznicza,
- konferencyjno – szkoleniowa,
- organizacja bali, wieczorków,
- organizacja spotkań z ciekawymi ludźmi,
- organizacja koncertów, recitali, biesiad,
- organizacja konkursów, przeglądów o randze gminnej, powiatowej i dolnośląskiej,
- organizacja wystaw dla lokalnego społeczeństwa.

Stale realizacje to: „Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy”, „Małe formy wypoczynku letniego i zimowego”, Dziecięca Rada Gminy, Przegląd Tęczętyków Dziecięcych „Bom – Bel” – 14 edycja, „Forum Bibliotekarzy i Animatorów Kultury Powiatu Wrocławskiego”, uroczystości powiatowe, 3 - go Maja, 11 - go Listopada, wieczory Andrzejkowe i Mikołajki, festyny, parady, mitingi.

Z placówki korzystało z zajęć stałych - 150 osób. W realizacjach klubu i organizowanych konkursach brało udział około 4600 osób, a w konkursach, wystawach, spotkaniach wzięło około 88 osób.

Biblioteka Publiczna w Świętej Katarzynie, ul. Główna 82.

Powierzchnia placówki wynosi 108 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą:

- zakup książek, prawa,
- udostępnianie książek czytelnikom,
- praca informacyjna,
- wypożyczanie zbiorów,
- organizacja spotkań literackich,
- organizacja konkursów tematycznych,
- edukacja czytelnicza najmłodszych,
- współorganizacja wydarzeń kulturalnych,
- integrowanie społeczeństwa lokalnego,
- pedagogika zabawy,
- gry i zabawy integracyjne dla rodzin.

Placówka wyróżnia się w zdobywaniu środków grantowych (grantów) na działania historyczne oraz integrowanie środowiska lokalnego.

Stale realizacje to: „Wieczory Flandryjskie” – spotkanie muzykujących dzieci i młodzieży, konkurs poetycki „Mój świat, moja poezja”, współpraca z byłymi mieszkańcami naszej gminy zamieszkałymi obecnie w Niemczech – powiat Borken, uczestnictwo w programie „Młodzież”.

Placówka pracodawca i inwentaryzuje zbiory biblioteczne bibliotek w Żernikach Wrocławskich i Radwanicach.

Z placówki korzysta stałych czytelników - 449 osób, placówka wypożyczyła: na zewnątrz – 7027 woluminów i czasopism, na miejscu – 1909 woluminów i czasopism. W spotkaniach z pisarzami i organizowanych realizacjach uczestniczy rocznie około 650 osób

Placówka organizuje cykliczne realizacje: „Wieczory Flandryjskie”, konkurs poetycki „Mój świat, moja poezja” oraz wystawy, zbieranie wielkanocnych jajeczek, spotkania z pisarzami i ciekawymi ludźmi, lekcje biblioteczne.

Klub Osiedlowy w Świętej Katarzynie – przy Szkole Podstawowej.

Powierzchnia placówki wynosi 197,66 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należy organizacja czasu wolnego mieszkańców.

Stale działania to: Klub Seniora, zajęcia świetlicowe, spotkania z ciekawymi ludźmi. Dostępny: bilard, tenis stołowy, sala telewizyjna.

Siedziba Rady Osiedlowej w Świętej Katarzynie.

Organizacja wieczorków tanecznych dla starszych i młodzieży, co roku organizowane są „Małe formy wypoczynku letniego i zimowego”, współpraca z Radą Solecką w Świętej Katarzynie i w Sulimowie, organizacja lata na wsi dla dzieci rolników.

Użytkownicy: 5273 osoby.

Biblioteka Publiczna w Radwanicach, ul. 1 – go Maja 7.

Powierzchnia placówki wynosi 85 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą zadania podobne do innych placówek bibliotecznych z terenu gminy. Placówkę wyróżnia od innych Biblioteczny Punkt Informacji Europejskiej, organizowane spotkania bożonarodzeniowe i świąteczne z koncertami i konkursami, wystawy okolicznościowe oraz twórców z terenu gminy, program młodych talentów muzycznych, teatralnych.

Z placówki korzysta stałych czytelników - 518 osób, placówka wypożyczyła: na zewnątrz – 12356 woluminów i czasopism, na miejscu – 1870 woluminów i czasopism. W spotkaniach z pisarzami i organizowanych realizacjach uczestniczy rocznie około 230 osób.

Klub Osiedlowy w Radwanicach, ul. Kołcowa 8,

Powierzchnia placówki wynosi 351,33 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą:

- organizacja czasu wolnego mieszkańców Radwanic i gminy,
- organizacja zebrań mieszkańców,
- organizacja spotkań rady osiedla,
- prowadzenie sekcji plastycznej, tanecznej, teatralnej i aerobiku,
- organizacja zajęć klubowych.

Przy placówce funkcjonują:

- kawiarenka internetowa z trzema ogólnie dostępnymi stanowiskami,
- mini siłownia,
- kort tenisowy,
- szkolka tenisa ziemnego, prowadzone są zajęcia tenisa stołowego,
- bilard.

Wspólnie z radą osiedla organizowane są festyny: z okazji „dnia dziecka” oraz „radwanickiej jesieni”, a przy klubie działają sekcje sportowe i funkcjonuje kompleks sportowo – rekreacyjny. Do stałych elementów programu należą: bale sylwestrowe, karnawałowe, andrzejkowe, zespół break- dance, organizowane są też „małe formy wypoczynku letniego i zimowego”. Jest to klub, w którym dużą aktywność wykazują mieszkańcy. Stanowi on także siedzibę rady osiedla w Radwanicach.

Klub jest często wynajmowany na uroczystości rodzinne i firmowe, ze względu na dobrze wyposażone zaplecze kuchenne oraz klimatyzowaną salę.

Rocznie z placówki korzysta około 4220 osób plus osoby korzystające z terenów i urządzeń rekreacyjno - sportowych.

Biblioteka Publiczna w Żernikach Wrocławskich, ul.Parkowa 1,

Powierzchnia placówki wynosi 21 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą zadania podobne do innych placówek bibliotecznych z terenu gminy. Placówka wyróżnia się działaniami promującymi twórców amatorów i profesjonalnych z terenu gminy, zajmujących się rękodziełtem artystycznym.

Raz w roku organizowana jest wystawa rękodziela w Urzędzie Gminy w Świętej Katarzynie

z okazji Gminnych Dożynek oraz wystawa „Dary Jesieni” w Sicchnicach w klubie

„Relaks”. Wystawiających twórców jest około 60.

Jest to biblioteka zlokalizowana jest przy Klubie Osiedlowym.

Z placówki korzysta stałych czytelników - 207 osób, placówka wypożyczyła: na zewnątrz – 4825 woluminów i czasopism, na miejscu – 782 woluminów i czasopism. W imprezach kulturalno-bibliotecznych oraz wystawach uczestniczy rocznie około 360 osób.

Klub Osiedlowy w Zernikach Wrocławskich, ul. Parkowa 1.

Powierzchnia placówki wynosi 308,76 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należy organizacja czasu wolnego mieszkańców oraz wynajem sali z zapleczem kuchennym na uroczystości rodzinne i firmowe.

Stale realizacje klubowe to: festyn rodzinny z okazji „Dnia Matki” i „Powitanie Lata”, wystawy: bożonarodzeniowa i wielkanocna, Klub Seniora, Klub „40 – latka”, realizacje z okazji świąt państwowych organizowane z innymi instytucjami, koncerty okolicznościowe, spotkania z ciekawymi ludźmi, zajęcia warsztatów muzycznych i plastycznych. Jest to również siedziba Rady Osiedla Zernik Wrocławskich.

Z organizowanych realizacji klubowych korzysta rocznie około 2500 osób.

Biblioteka Publiczna w Groblicach, ul. Kotowicka 5.

Powierzchnia placówki wynosi 121,5 m<sup>2</sup>, w tym biblioteka – 51 m<sup>2</sup> i świetlica – 70,5 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą zadania podobne do innych placówek bibliotecznych z terenu gminy. Placówka wyróżnia się Bibliotecznym Punktem Informacji Europejskiej, Punktem Informacyjnym dla Kobiet oraz teatrykiem dziecięcym „Groblusie”.

Stale realizacje plencrowe organizowane z Radą Sołecką to: „Groblicki Jarmark”, Dzień Seniora i spotkania z tradycją. Pozostałe realizacje to: wystawy, spotkania z pisarzem, spotkania seniorów, bale, mikołajki.

Bibliotekarka prowadzi przy bibliotece świetlicę oraz organizując „Małe formy wypoczynku letniego i zimowego”.

Jest to także siedziba Rady Sołeckiej.

Z placówki korzysta stałych czytelników - 224 osób, placówka wypożyczyła: na zewnątrz – 6347 woluminów i czasopism, na miejscu – 3919 woluminów i czasopism. W imprezach kulturalno-bibliotecznych oraz wystawach uczestniczy rocznie około 950 osób.

Biblioteka Publiczna w Kotowicach, ul. Podwalna.

Powierzchnia placówki wynosi 82 m<sup>2</sup>.

Do zadań placówki należą zadania podobne do innych placówek bibliotecznych z terenu gminy. Biblioteka znajduje się w Katolickiej Szkole Podstawowej i zaspakaja także potrzeby szkoły.

Przy placówce znajduje się świetlica udostępniana dla mieszkańców na spotkania oraz organizację „Małych form wypoczynku letniego i zimowego”.

Prócz podstawowych zadań bibliotecznych placówka organizuje coroczną festyn – „Majówkę” oraz organizuje wraz ze szkołą uroczystości państwowe i spotkania świąteczne.

Jest to także siedziba Rady Sołeckiej w Kotowicach.

Z placówki korzysta stałych czytelników – 257 osób, placówka wypożyczyła: na zewnątrz – 9193 woluminów i czasopism, na miejscu – 6142 woluminów i czasopism. W

spotkaniach okolicznościowych uczestniczy rocznie około 200 osób, a w imprezach plenerowych około 400 osób.

W 2005 roku Gminne Centrum Kultury wraz z podległymi placówkami zorganizowało łącznie 101 imprez, w których uczestniczyło 8586 osób.

#### **§9. SPORT I REKREACJA**

Na terenie gminy działa 6 zespołów artystycznych skupiających 67 członków oraz 6 kół (klubów) sportowych ze 142 członkami.

Do największych obiektów sportowych na terenie gminy należą:

- stadion w Siechnicach,
- sala sportowa oraz zespół boisk przy gimnazjum w Siechnicach,
- zespół sportowo-rekreacyjny przy klubie osiedlowym w Radwanicach z mini siłownią, bilardem, kortem tenisowym, gdzie jest szkółka tenisa ziemnego i prowadzone są zajęcia tenisa stołowego oraz tarczem do gry w boule.



## ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENTA

Na terenie gminy Siechnice na występują trzy podstawowe rodzaje zagrożeń związane z:

- zagrożeniem powodziowym,
- zagrożeniem kolejowym,
- zagrożeniem drogowym,
- zagrożeniem przestępczością,

Najistotniejsze dla mieszkańców gminy zagrożenie stanowi groźba powodzi. W przypadku uszkodzenia wałów powodziowych przy wielkiej powodzi zalane może ponad 50% obszaru gminy zamieszkiwanego przez około 70% mieszkańców, jak zdarzyło się to podczas powodzi w 1997 roku. Na dziś wszystkie tereny zabudowane chronione są wałami przeciwpowodziowymi przed zalewem wodą 100-letnią, czyli 1%. Docelowo wszystkie miejscowości, oprócz Mokrego Dworu, Trestna, Blizanowic, Kotowic i Duroku mają być zabezpieczone przed powodzią wałami I klasy, chroniącymi mieszkańców i ich dobytek przed zalewem wodami 0,1%. Wymaga to przebudowy wałów w Radwanicach i Siechnicach oraz budowę nowego odcinka wału przy młynie w Siechnicach. Ponadto na terenie Radwanic i Siechnic występują lokalne tereny związane z wiosennymi opadami odprowadzanymi przez rzekę Zieloną, która wymaga w zakresie ochrony przeciwpowodziowej regulacji i ewentualną budowę obwałowań. Co roku zalewana jest na wiosnę także droga powiatowa z Groblie do Kotowic, która to jednak jest w chwili obecnej modernizowana, należy jednak zbadać, czy nie należy przebudować mostu na rzece Olawie w przebiegu tejże drogi, celem zwiększenia jego przepustowości wód. Lokalne podtopienia występują również w północnym rejonie miejscowości Święta Katarzyna, co związane jest z niewydolnością systemu odprowadzenia wód deszczowych oraz urządzeń melioracji szczegółowych, których system należy usprawnić.

Na terenie Radwanic i Zacharzyc występuje potencjalne zagrożenie związane z lokalizacją między tymi miejscowościami potężnej kolejowej stacji rozrządowo-towarowej Wrocław-Brochów, na terenie której następuje znaczne skoncetrowanie substancji niebezpiecznych przewożonych w wagonach kolejowych. Stwarza to istotne, potencjalne zagrożenie dla sąsiednich terenów mieszkaniowych Radwanic i Zacharzyc. Przy tercnach tej stacji należy stworzyć pas izolacyjny z zieleni lub terenów przemysłowo-składowych.

Znaczne zagrożenie na obszarze gminy generuje sieć drogowa przebiegająca przez gminę. Szczególne zagrożenie generuje droga krajowa nr 94 z natężeniem ruchu powyżej 10 tys. pojazdów na dobę, w ciągu której znajduje się tylko jedno przejście dla pieszych z sygnalizacją świetlną i brakiem przejść w innym, niż ruch drogowy, poziomie. Na większości przebiegu tej drogi nie ma możliwości poruszania się wzdłuż niej pieszo, ani na rowerze. Podobne zagrożenia, z tym że o mniejszej skali, generuje droga wojewódzka nr 395, czemu sprzyja dodatkowo brak pasów zjazdowych z tej drogi na inne drogi – gminne lub powiatowe, co prowadzi do częstych kolizji i wypadków. Generalnym problemem związanym z zagrożeniem pochodzącym od ruchu drogowego jest brak oddzielonego pasa dla ruchu pieszego i rowerowego lub pieszko-rowerowego, umożliwiającego poruszanie się wzdłuż dróg, szczególnie pomiędzy poszczególnymi miejscowościami, a zwłaszcza między Biestrzykowem, Zernikami Wrocławskimi, Smardzowem i Świętą Katarzyną.

Na terenie gminy występuje zagrożenie przestępczością związaną z włamaniami i kradzieżami na teren gospodarstw rolnych położonych w południowej części gminy oraz do będących w trakcie budowy domów mieszkalnych w północnej części gminy.

## POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### §1. POTRZEBY ROZWOJU

Do najpilniejszych potrzeb dla tworzenia odpowiednich warunków życia mieszkańców i rozwoju gminy należą:

- modernizacja elementów systemu ochrony przeciwpowodziowej Wrocławskiego Węzła Wodnego szczególnie w odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych Radwanic i Siechnic oraz modernizacji wału Blizanowice-Trestno, w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia,
- rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza sieci kanalizacji sanitarnej i gazowej na terenie Świętej Katarzyny, Żernik Wrocławskich, Biestrzykowa, Radomierzyce i Zacharzyc,
- budowa dróg dojazdowych na terenach osiedlowych Radwanic, Świętej Katarzyny, Żernik Wrocławskich i Biestrzykowa,
- realizacja ścieżki rowerowej, lub ciągu pieszo-rowerowego od Biestrzykowa do Świętej Katarzyny,
- rozwój struktury sportowo-rekreacyjnej gminy, szczególnie w zachodniej części gminy,
- wzbogacenie terenów mieszkaniowych w tereny zielone i rekreacyjne, skwery i plac zabaw dla dzieci.
- rezerwowanie na obszarach mieszkaniowych terenów pod przyszłe usługi podstawowe – publiczne i komercyjne.

### §2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU

Dzięki swojej lokalizacji na przebiegu drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole, drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin z węzłem autostradowym w Krajkowic oraz magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice i C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław – Międzyzlesie, gęstej sieci dróg powiatowych i korzystnym połączeniem drogowym z Wrocławiem, bezpośrednim sąsiedztwem z tym wielkim miastem oraz bogatym wyposażeniem we wszelką możliwą infrastrukturę techniczną gmina Siechnice posiada znakomite możliwości swojego rozwoju, zwłaszcza w zakresie rozwoju terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjno-skladowych i sportowo-rekreacyjnych. Ograniczony jest natomiast jej rozwój w kierunku turystyki z uwagi na nikłą ilość obiektów zabytkowych, atrakcji turystycznych oraz charakter zasobów przyrodniczych.

W zakresie mieszkalnictwa preferowane dzisiaj są trzy rejon gminy. Północno-zachodni, północny oraz południowo-wschodni dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren Radomierzyce, Biestrzykowa, Żernik Wrocławskich, Iwin, Zacharzyc i Samrdzowa oraz Zębie, Grodziszowa, Groblie i Prawocina. Rejon środkowej części gminy dla realizacji mieszanej zabudowy mieszkaniowej, jedno- i wielorodzinnej – teren Siechnic, Radwanic i Świętej Katarzyny.

Pod rozwój działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji doskonale tereny znajdują się wzdłuż pancuropejskiego korytarza komunikacyjnego, gdzie przebiegają ośce magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice i drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Są to obszary na terenie Radwanic, Siechnic, Świętej Katarzyny oraz Zębie. Drugie pasmo o

bardzo dobrych warunkach inwestowania w tych sektorach zlokalizowane jest wzdłuż drugiego korytarza komunikacyjnego, składającego się z drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin z węzłem autostradowym w Krajkowie oraz magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław – Międzyzlesie, na terenie Iwin, Zernik Wrocławskich, Smardzowa i Łukaszowic.

W niedalekiej przyszłości zaistnieją korzystne warunki dla utworzenia trzeciego pasma aktywności gospodarczej wzdłuż planowanej „wschodniej obwodnicy miasta Wrocławia – drogi wojewódzkiej Bileany-Lany-Długoleka.

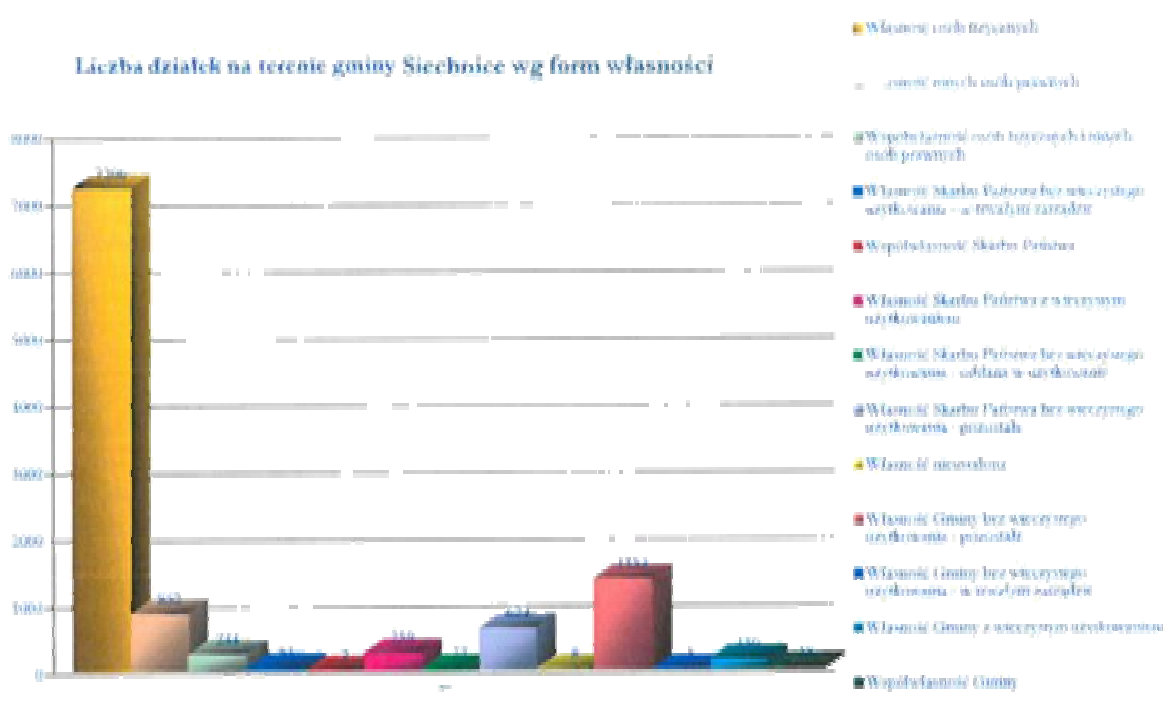
Walory przyrodnicze północno-wschodniej i wschodniej części gminy predestynują te obszary do penetracji turystycznej, szczególnie w zakresie turystyki wodnej związanej z przebiegiem, wzdłuż wschodniej granicy gminy, rzeki Odry. Jej wykorzystanie turystyczne powinno polegać na stworzeniu warunków do realizacji przy jej brzegach małych przystani wodnych oraz marin dla statków wodnych. Rzeka Odra ma połączenia śródlądowe z siecią wodną Europy północnej i zachodniej, dlatego stworzenie odpowiednich warunków żeglownych pozwoli z jednej strony na ściągnięcie uczestników turystyki wodnej z krajów zachodniej Europy, a z drugiej pozwoli na aktywizację lokalnego i regionalnego ruchu turystycznego po Odrze. Walory przyrodnicze tego rejonu gminy, w postaci lasów łąkowych i łąkowych, licznych oczek wodnych i starorzeczy stanowią także lokalną atrakcję turystyczno-rekreacyjną dla mieszkańców gminy i aglomeracji wrocławskiej, co po wzbogaceniu oferty usługowej w zakresie turystyki może znacznie podnieść atrakcyjność tego niedocenianego obszaru. Istniejące, nieliczne zabytki na terenie gminy Siechnice nie mają znaczącej rangi, a w dodatku ograniczoną dostępność – np. do średniowiecznej wieży mieszkalnej w Biestrzykowie (najatrakcyjniejszego z nich obiektu), nie pozwala sądzić, aby rodzaj turystyki, związanej ze zwiedzaniem zabytków, generował większy ruch turystyczny na terenie gminy Siechnice.

### §3. STAN PRAWNY GRUNTÓW

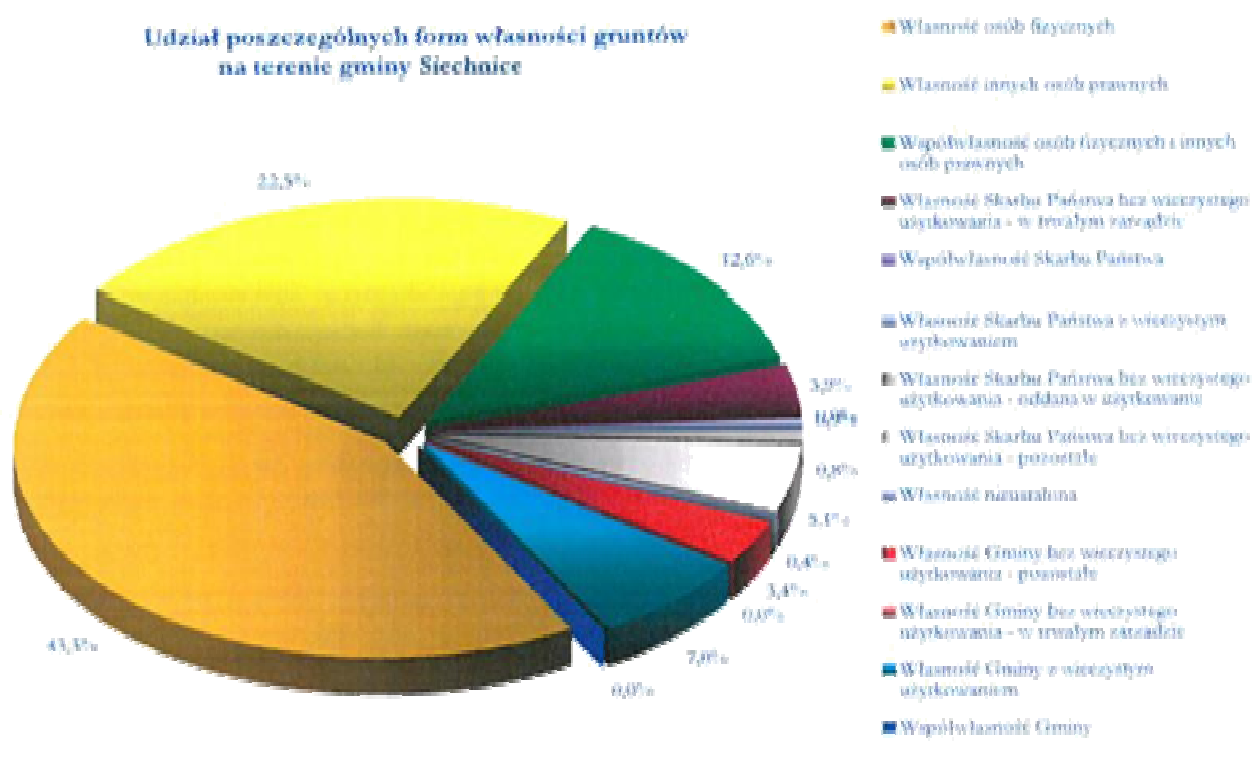
Największą grupę właścicieli na terenie gminy Siechnice tworzą osoby prywatne, w których rękach jest 43,3% powierzchni ogólnej gruntów i 66,8% wszystkich nieruchomości. Około 30% powierzchni gruntów, którego jest właścicielem Skarb Państwa należy do Agencji Nieruchomości Rolnych i w większości jest dzierżawiona innym osobom prywatnym. Do Skarbu Państwa należy również około 10% innych gruntów, których Skarb Państwa jest właścicielem lub współwłaścicielem i grunty te są w trwałym zarządzie, użytkowaniu lub innej formie oddane w użytkowanie innym podmiotom lub osobom. Do Gminy Siechnice należy również około 10% obszaru gminy, z tym że blisko 70% z nich oddanych jest w wieczyste użytkowanie Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu i nie można ich wykorzystać na inną cel niż produkcja wody i zabezpieczenie przeciwpowodziowe. W dyspozycji Gminy pozostaje więc w rzeczywistości niecałe 3,4% gruntów, do których należą przede wszystkim grunty pod drogami i obiektami użyteczności publicznej (urzędami, szkołami, terenami sportowo-rekreacyjnymi). Jedynie niewiele więcej, jak kilkanaście hektarów gruntów gminnych pozostaje z możliwością dalszego zainwestowania, co nie jest korzystną sytuacją dla realizacji obowiązków nałożonych na samorząd gminny.

TABELA 29. STRUKTURA WŁASNOŚCI NIETRUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE W 2005 R.

L.p.	Rodzaj własności	Nieruchomości			
		liczba [szt.]	udział	powierzchnia [ha]	udział
1.	Własność osób fizycznych	7206	66,8%	4294,1388	43,3%
2.	Własność innych osób prawnych	852	7,9%	2235,6104	22,5%
3.	Współwłasność osób fizycznych i innych osób prawnych	244	2,3%	1254,3327	12,7%
4.	Własność Skarbu Państwa bez wieczystego użytkowania - w trwałym zarządzie	51	0,5%	385,0526	3,9%
5.	Współwłasność Skarbu Państwa	2	0,0%	0,4188	0,0%
6.	Własność Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem	259	2,4%	90,9994	0,9%
7.	Własność Skarbu Państwa bez wieczystego użytkowania - oddana w użytkowanie	22	0,2%	78,5169	0,8%
8.	Własność Skarbu Państwa bez wieczystego użytkowania - pozostałe	624	5,8%	503,2295	5,1%
9.	Własność nieustalona	8	0,1%	42,5389	0,4%
10.	Własność Gminy bez wieczystego użytkowania - pozostałe	1354	12,5%	336,3828	3,4%
11.	Własność Gminy bez wieczystego użytkowania - w trwałym zarządzie	5	0,0%	0,0576	0,0%
12.	Własność Gminy z wieczystym użytkowaniem	150	1,4%	693,1161	7,0%
13.	Współwłasność Gminy	18	0,2%	2,9918	0,0%
	<b>Gmina - razem</b>	<b>10795</b>	<b>100,0%</b>	<b>9917,3863</b>	<b>100,0%</b>



WYKRES 25. LICZBA DZIAŁEK NA TERENIE GMINY SIECHNICE WG FORM WŁASNOŚCI



WYKRES 26. UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH FORM WŁASNOŚCI GRUNTÓW NA TERENIE GMINY SIECHNICE

**WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

**§1. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY (DZ. U. Z 2004 R. NR 92, POZ. 880).**

Na terenie gminy Siechnice oprócz głazu nurzutowego mającego statut pomnika przyrody dwa drzewa zostały uznane za pomniki przyrody. Ponadto część drzew na tym terenie została uznana jedynie jako drzewa pomnikowe, czyli takie, które w przyszłości będą mogły ubiegać się o miano pomnika przyrody.

Na terenie gminy Siechnice oraz gminy Olawa – gmina wiejska, Olawa – gmina miejska, Jelcz – Laskowice, Czernica, Wrocław został utworzony obszar chroniony w ramach Natury 20000, obejmując on Grądy Odrzańskie. Według Ministerstwa Środowiska nadano mu następujący kod PLB020002. Powierzchnia całego obszaru wynosi 7 987,8 ha, a na terenie gminy Siechnice zajmuje on ponad 25% powierzchni całej gminy, tj. 2 587,9 ha.

Na obszarze gminy Siechnice planowane jest utworzenie parku krajobrazowego. Obszar projektowanego Parku jest położony w środkowej części doliny Odry na południowy – wschód od miasta Wrocławia ( stanowi on fragment korytarza ekologicznego EECONET). Jego zasięg obejmuje tereny następujących gmin: Święta Katarzyna, Czernica, Jelcz Laskowice, miasta i gminy Olawa, miasta Wrocław. Powierzchnia projektowanego parku wynosi 17 000 ha, z czego 39 km<sup>2</sup> przypada na gminę Święta Katarzyna (stanowi to 38% obszaru gminy).

Zasięg Parku Krajobrazowego na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Olawy i z wyłączeniem miejscowości – Mokry Dwór, Trestno, Blizanowice, Kotowice, Groblice, Durok i częściowo Radwanice.

Obszar projektowanego Parku cechuje się dużą różnorodnością pod względem flory i fauny. Z ssaków spotkamy bobra, wydrę, popielicę i 5 gatunków nietoperzy. Szczególnie bogata jest ornitofauna – zimorodek, kropiatka, perkoz rdzawoszyi, cyranka, remiz, bocian czarny, trzmielojad. Pod względem florystycznym ciekawe są stanowiska: groszka błotnego, sęclnicy żyłkowanej, wilczomleczka błotnego, kosaćca syberyjskiego, mieczyka dachówkowatego, zimowita jesiennego, goryczki wąskolistnej, gnieźnika leśnego, kaliny koralowej, konwalii majowej, kruszyny pospolitej, bluszczu pospolitego, śnieżyczki przebiśniega i naparstnicy zwyczajnej.

**§2. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 4 LUTEGO 1994R. PRAWO GÓRNICZE I GEOLOGICZNE (TJ. DZ. U. Z 2001 R. NR 110, POZ. 1190 ZE ZMIANAMI).**

Na terenie gminy (głównie we wschodniej części) występują jedynie stosunkowo dobrej jakości i miejscami znacznej miąższości złoża piasków drobno- i średnioziarniste o miąższości około 3m i niżej położone piaski ze żwirem.

Zasoby złoża zlokalizowanego między Radwanicami a Mokrym Dworem wynoszą 46317 tys. ton, jest to kruszywo naturalne o średniej zawartości ziaren o  $\varnothing < 2,5\text{mm}$  – 66%. Złoże to jest obecnie nieeksploatowane, gdyż zlokalizowane jest na obszarze bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia. Udokumentowane złożo piasku znajduje się w okolicach wsi Groblice, na obszarze planowanego polderu Kotowice i ze względu na ochronę przeciwpowodziową również nie jest eksploatowane.

**§3. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 3 LUTEGO 1995R. O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH (DZ. U. NR 16, POZ. 78 ZE ZMIANAMI).**

Prawie 45% powierzchni całej gminy stanowią grunty rolne o bardzo wysokiej przydatności dla rolnictwa klas chronionych I-III. Grunty klasy IV objęte również ochroną ustawową stanowią tutaj już znikomy procent. Grunty podlegające ochronie występują w zachodniej części gminy. Zmiany przeznaczenia chronionych gruntów rolnych można dokonać jedynie w momencie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i to one powinny w szczególności zapobiegać ich degradacji związanej z niekontrolowaną ich zabudową. Na obszarze gminy nie występują grunty rolne pochodzenia organicznego (torfowiska).

Ponad 90% terenów leśnych na obszarze gminy Siechnice to lasy ochronne i jako takie podlegają szczególnej ochronie. Dokonać zmiany ich przeznaczenia zgodnie z przepisami można tylko na ważne cele publiczne i w związku z tym rygorem zmiana taka następuje w sporadycznych przypadkach.

**§4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 1991R. O LASACH (DZ. U. NR 101, POZ. 444 ZE ZMIANAMI).**

Powierzchnia gminy w 11,66% pokryta jest lasami, z których zdecydowana większość jest lasami ochronnymi, więc szczególnie chronionymi. Na przestrzeni ostatnich kilku lat powierzchnia leśna powiększyła się 7 ha. Z uwagi na to, iż ponad 90% lasów znajduje się na terenie obszaru Natura 2000 pod nazwą Grądy Odrzańskie wszelkie działania w zakresie gospodarki leśnej i inne działania związane z lasami są szczególnie nadzorowane i analizowane. Pozostałe tereny leśne na terenie gminy również są chronione ze względu na ich walory przyrodnicze, gdyż występują one na obszarach zdominowanych przez rolnicze użytkowanie gruntów i stanowią jedyną, niewielką ostoję dla zwierzyny płowej i urozniczenie krajobrazu.

**§5. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 23 LIPCA 2003R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2003 R. NR 162, POZ. 1568).**

Obiektów wpisanych do rejestru zabytków na obszarze gminy Siechnice jest tylko siedem, natomiast 192 obiekty figurują w wykazie zabytków.

Na terenie gminy znajdują się podlegające ochronie: 4 parki pałacowe i 3 parki dworskie. Parki pałacowe znajdują się w Łukaszowicach, Sulimowie, Świętej Katarzynie i Zacharzycach. Parki dworskie w Radwanicach, Świętej Katarzynie i Zernikach Wrocławskich.

W aktualnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siechnice obowiązują ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej zarówno obiektów jak i obszarów:

- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje dwa obszary – teren wokół wiczy mieszkalnej w Biestrzykowic i centrum wsi Święta Katarzyna, dla których obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie, dla których obowiązuje wymóg zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak układ dróg i sposób użytkowania ujętych strefą terenów, restauracji i modernizacji

technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej; w strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

– strefa "K" ochrony krajobrazu, tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu, dla których obowiązuje wymóg restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem, ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem, likwidowania elementów dysharmonizujących, przy jednoczesnym wymogu uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,

– strefa "E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmująca obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, dla których obowiązuje wymóg ustalenia nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy dysharmonizującej z zespołem zabytkowym obowiązujący na terenie objętym strefą "E" lub całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

– strefa ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej obejmująca parki, emmentarze i aleje, dla których obowiązuje wymóg zachowania terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych, uzgodnienia wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzgodnienia inwestycji zarówno z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jak i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

– strefa "W" ochrony archeologicznej obejmująca stanowiska archeologiczne w: Biestrzykowie – grodzisko stożkowate wraz z wiczą mieszkalną o chronologii późno średniowiecznej, wyłączone z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę, dla których obowiązuje wymóg realizowania przedsięwzięć o charakterze rewaloryzacyjnym, przy czym inne prace rekultywacyjne podejmowane na obszarze stanowisk objętych tą strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem,

– strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych obejmująca miejscowości, których średniowieczna metryka potwierdzona jest w źródłach historycznych, dla której obowiązuje wymóg zgłaszania wszelkich budowlanych prac ziemnych właściwemu organowi służby ochrony zabytków.

Ponadto na obszarze gminy znajdują się 184 stanowiska archeologiczne zawierające materiały zabytkowe sklasyfikowane w różnych jednostkach chronologiczno o kulturowych. Na obszarze stanowisk archeologicznych nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich, którą potencjalny Inwestor lub osoba upoważniona zobowiązana jest uzyskać.

## **§6. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 18 LIPCA 2001R. PRAWO WODNE (DZ. U. NR 115, POZ. 1229 ZE ZMIANAMI).**

### **1. Ochrona jakości wód**

Na terenie gminy znajduje się Zakład Produkcji Wody Mokry Dwór, który wykorzystuje



wodę z ujęcia powierzchniowego na rzece Olawie, natomiast na terenie miasta Wrocławia zlokalizowany jest ZPW Na Grobli, który bazuje na infiltracyjnych ujęciach wody zlokalizowanych na obszarze obrębu Radwanice, Mokry Dwór i Siechnice w gminie Święta Katarzyna. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 54 stawy infiltracyjne stanowiąc rezerwuuar wody gruntowej dla ZPW Na Grobli. Z tymi obiektami i terenami związane są strefy ochronne ujęć wody dla miasta Wrocławia, ustanowione decyzją Prezydenta Wrocławia z 1974 r., gdzie strefa bezpośrednia na terenie gminy zajmuje 1 026 ha, natomiast strefa pośrednia zewnętrzna nie obejmuje jedynie terenu miejscowości Iwiny, Radomierzyc, Biestrzyków i Żerniki Wrocławskie. Od wielu lat prowadzone są prace nad zmniejszeniem zasięgu ww. stref i dostosowaniem ograniczeń dla poszczególnych terenów do obowiązujących przepisów, co jednak do dziś nie nastąpiło. W niniejszym opracowaniu przedstawiono projekty zasięgów nowych stref ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia, które uzyskały wcześniejszą akceptację wszystkich organów i instytucji, w tym państwowych i samorządowych.

Na terenie gminy zlokalizowane są również dwa gminne ujęcia wody, w Świętej Katarzynie i Łukaszowicach, dla których wyznaczono strefy bezpośrednie i pośrednie, które są ogrodzone.

Od strony wschodniej teren gminy znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław”, z wyznaczonym Obszarem Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszarem Wysokiej Ochrony (OWO). Zbiornik ten obejmuje znaczny obszar gminy, a jego zasięg pokrywa się w zasadzie z obszarem doliny rzeki Odry, wychodząc nieco poza linię kolejową Wrocław-Katowice, w granicach którego obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych.

## 2. Ochrona terenów zagrożonych wodami powodziowymi

Ponad 50% obszaru gminy, zamieszkiwanego przez około 70% mieszkańców jest potencjalnie narażone zalaniem przez wody powodziowe w przypadku wystąpienia powodzi 1000-letniej. W obszarze zagrożonym powodzią znajdują się tereny zabudowane i grunty rolne miejscowości: Siechnice, Radwanice, Groblice, Kotowice, Mokry Dwór, Trestno i Blizanowice. Jednakże teren podlegający ochronie przed powodzią jest na terenie gminy dobrze chroniony urządzeniami ochrony przeciwpowodziowej. Na terenie gminy jest około 39 km wałów przeciwpowodziowych oraz dwa poldery zalewowe Olawka i Blizanowice-Trestno,

### WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy Siechnice nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

#### §1. ZŁOŻA

Między Radwanicami a Mokrym Dworem zlokalizowane jest złożo, którego zasoby wynoszą 46317 tys. ton, jest to kruszywo naturalne o średniej zawartości ziaren o  $\varnothing < 2,5\text{mm}$  – 66%. Złożo to jest obecnie nieeksploatowane, gdyż zlokalizowane jest na obszarze bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

Udokumentowane złożo piasku znajduje się także w okolicach wsi Groblice, na obszarze planowanego polderu Kotowice i ze względu na ochronę przeciwpowodziową również nie

jest eksploatowane. Nie są ustalone również jego zasoby.

## §2. ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Zasoby Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław” obejmującego wschodnią połowę gminy szacowane są na 250 tys.m<sup>3</sup>/d.

### WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na obszarze gminy Siechnice nie występują tereny górnicze.

### STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

#### §1. STAN SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

Obszar gminy spowija gęsta sieć powiązań komunikacyjnych. Na terenie gminy Siechnice występują elementy trzech systemów komunikacyjnych: drogowego, kolejowego i wodnego śródlądowego. Ponadto nad obszarem gminy rozciąga się pas nalotów na pobliskie lotnisko zlokalizowane we Wrocławiu, na Strachowicach. We wszystkich tych systemach na terenie gminy Siechnice występują elementy o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, co związane jest z bliskością wielkiego miasta, jakim jest Wrocław oraz usytuowaniem części gminy w obszarze dolinowym rzeki Odry w niewielkiej odległości od jej głównych przepraw komunikacyjnych w regionie.

Przez teren gminy przebiegają dwa promieniście odchodzące od Wrocławia (lub schodzące się w kierunku miasta) korytarze komunikacyjne. Ważniejszy z nich to część III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, biegnącego z północno-zachodniej Europy do wybrzeża morza Czarnego. Na terenie gminy tworzy go magistrala kolejowa E-30 łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą oraz droga krajowa nr 94 z Wrocławia do Opola. Drugi korytarz komunikacyjny to południkowy układ magistralnej linii kolejowej C 59/2 Wrocław – Międzyzlesie i drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin, z węzłem autostrady A4 w Krajkowic, łączącej wschodnie tereny miasta Wrocławia z autostradą A4.

W niedalekiej przyszłości ma powstać, na terenie gminy Siechnice, kolejna silna oś komunikacyjna o dużym dla regionu znaczeniu. Planowana droga wojewódzka Bielany-Lany-Długoleka o klasie drogi głównej i docelowym przekroju 2/2 stanowić będzie idealne dopełnienie ww. korytarzy komunikacyjnych. Przeprowadzenie jej w układzie równoleżnikowym pozwoli na spięcie obydwu korytarzy komunikacyjnych i spowoduje jeszcze zwiększenie ich rangi oraz wpłynie na poprawę dywersyfikacji ruchu komunikacyjnego w centralnej części Dolnego Śląska, a realizacja nowej przeprawy mostowej na Odrze w kierunku Długoleki zwiększy nie tylko bezpieczeństwo uczestników ruchu drogowego, ale również bezpieczeństwo mieszkańców całej aglomeracji wrocławskiej, szczególnie w wypadku poważnego zagrożenia powodziowego.

Granicę gminy stanowi najważniejszy w Polsce szlak śródlądowej komunikacji wodnej, jakim jest rzeka Odra.

Niestety na terenie gminy Siechnice nie ma terenów umożliwiających połączenie tych wszystkich ważnych dróg transportowych z uwagi na niski brzeg rzeki i szeroki, na terenie gminy, pas doliny Odry, zagrożony jej wodami powodziowymi.

## 1. Komunikacja drogowa

Obszar gminy posiada znaczne zagęszczenie siecią drogową, co powoduje dobrą dostępność komunikacyjną całego terenu, jak i dogodne połączenia drogowe z gminami sąsiednimi, w tym szczególnie ważne połączenia z miastem Wrocławiem. Gmina nie posiada jedynie bezpośredniego połączenia drogowego z sąsiednią gminą Czernica – główną barierą w tym względzie stanowi rzeka Odra i brak przepraw mostowych - drogowych w tym rejonie. Połączenie takie zaistnieje w momencie budowy planowanej drogi wojewódzkiej Biclany-Lany-Długolęka.

### 1) drogi krajowe

– przez teren gminy, a odcinku 9 km, przez Radwanice, Siechnice i Groblice, przebiega jedyna na obszarze gminy droga krajowa nr 94 z Wrocławia do Opola – stanowiąca wraz z linią kolejową E-30 i rzeką Odrą – jako rzeką transportu wodnego, element III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego E-30; droga ta stanowi alternatywną, w stosunku do autostrady A4, drogę krajową w kierunku południowo-wschodnim, w kierunku Opola i Katowic; jest to droga o parametrach drogi głównej z lokalnymi zwężeniami spowodowanymi istniejącą zabudową, w ostatnich latach przeprowadzono modernizację tej drogi polegającą na wymianie i wzmocnieniu nawierzchni, wprowadzeniu lokalnych poszerzeń i zjazdów na drogi przyległe oraz wybudowaniu zatok autobusowych i chodników dla pieszych;

### 2) drogi wojewódzkie

– w zachodniej części gminy, na kierunku północ-południe, na odcinku prawie 4,5 km, przebiega droga wojewódzka nr 395 Wrocław – Strzelin; jest to ważne połączenie miasta Wrocławia z autostradą A4 – łączące węzeł autostradowy w Krajkowie (Wrocław-Wschód) z wschodnimi dzielnicami Wrocławia,

### 3) drogi powiatowe

– na terenie gminy Siechnice zlokalizowanych jest około 55,5 km dróg powiatowych; ta gęsta sieć dróg łączy wszystkie miejscowości położone na terenie gminy; wszystkie drogi powiatowe są drogami utwardzonymi o nawierzchni bitumicznej, lecz z reguły nieposiadającymi poboczy, chodników, czy równoległych ciągów pieszych, rowerowych lub pieszko-rowerowych; do dróg powiatowych przebiegających przez teren gminy Siechnice należą drogi nr:

- 1931D – Kotowice-Czernica, droga klasy lokalnej,
- 1932D – w Kotowicach, droga klasy lokalnej,
- 1933D – Groblice-Kotowice-Zakrzów, droga klasy zbiorczej lub lokalnej,
- 1934D – Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław, droga klasy lokalnej,
- 1935D – Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice – Radomierzyc, droga klasy lokalnej,
- 1936D – Radwanice – Zacharzyce, droga klasy zbiorczej,
- 1937D – Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna, droga klasy zbiorczej,
- 1938D – Zemiki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice, droga klasy zbiorczej,

- 1939D – Wrocław-Oltaszyn – Radomiczycze – Żerniki Wrocławskie, droga klasy zbiorczej,
- 1940D – w Biestrzykowie, droga klasy lokalnej,
- 1941D – Święta Katarzyna – Łukaszowice, droga klasy lokalnej lub zbiorczej,
- 1942D – Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice, droga klasy zbiorczej,
- 1943D – Turów – Ozorzyce – Bogusławice – Sulimów, droga klasy zbiorczej,
- 1944D – Bogusławice – Mnichowice, droga klasy lokalnej,
- 1945D – Groblice – Zębice – Grodziszów – Sulęcim – Bratowice – Szostakowice, droga klasy zbiorczej,
- 1954D – Wrocław – Zórawina, droga klasy drogi zbiorczej,

najważniejszą trasę dla ruchu lokalnego stanowi ciąg dwóch dróg powiatowych 1939D i 1938D, który łączy ze sobą trzy najważniejsze miejscowości w gminie – Żerniki Wrocławskie od zachodu ze Świętą Katarzyną usytuowaną centralnie z miastem Siechnice położonym we wschodniej części gminy; ciąg ten zasadniczo usytuowany na kierunku wschód-zachód pozwala na przepływ ruchu samochodowego, w niewielkiej odległości od granic Wrocławia, równoległe do jego granic bez konieczności wnikania w strukturę komunikacyjną miasta, która w tym rejonie Wrocławia i tak nie posiada tego typu powiązań (najbliższe połączenie na kierunku wschód-zachód to obwodnica śródmiejska w ciągu ulic Hallera, Wiśniowej i Krynickiej); drugi ważny ciąg powiatowy to droga nr 1954D łącząca miasto Wrocław z siedzibą sąsiedniej gminy – Zórawiną,

4) drogi gminne

- obszar gminy pokryta jest gęstą siecią dróg gminnych, dominują tutaj drogi osiedlowe o parametrach dróg dojazdowych z kilkoma wyjątkami w poszczególnych miejscowościach, szczególnie w Radwanicach, Siechnicach, Świętej Katarzynie i Żernikach Wrocławskich, gdzie są drogi o klasie lokalnej; bardzo ważną rolę pełnią drogi gminne łączące ze sobą miejscowości, najważniejsza z nich to droga łącząca Siechnice z Blizanowicami i Trzstnem, ważne są także drogi z Zębic do Sulimowa oraz z Łukaszowic do Ozorzyc,

TABELA 30. WYKAZ DRÓG GMINNYCH

Lp.	Nr drogi	Lokalizacja drogi
1.	2.	3.
1.	106993 D	Kotowice-Siechniec
2.	106994 D	Mokry Dwór- Radwanice
3.	106995 D	Prawcin- Sulimów
4.	106996 D	Św. Katarzyna- Zębice
5.	106997 D	Bogusławice- Łukaszowice
6.	106998 D	Zębice- Sulimów
7.	106999 D	Grodziszów
8.	107000 D	Szostakowice- Św. Katarzyna
9.	107001 D	Rynakowice
10.	107002 D	Bogusławice- Mnichowice
11.	107003 D	Mnichowice- Ozorzyc
12.	107004 D	Biestrzyków- Suchy Dwór

13.	107005 D	Zerniki Wrocławskie- Mydlów
14.	107006 D	Siechnice- Trestno
15.	107007 D	Durok
16.	107008 D	Iwiny- Zacharzyce
17.	107009 D	Ózorzycy- Łukaszowice
18.	106991 D	Radwanice, ul.Konopnickiej, Zymierskiego, Skrajna
19.	106992 D	Radwanice, ul.Reja, Szeroka, Kolejowa
20.	107010 D	Siechnice, ul.Kościuszki
21.	107011 D	Siechnice, ul.Kolejowa
22.	107012 D	Siechnice, ul. Szkolna
23.	107013 D	Siechnice, ul. Fabryczna
24.	107014 D	Siechnice, ul. Świerczewskiego
25.	107015 D	Siechnice, ul. Energetyczna
26.	107016 D	Siechnice, ul. 1-Maja
27.	107017 D	Siechnice, ul. Kościelna
28.	107018 D	Siechnice, ul. Wiosenna
4.	5.	6.
29.	107019 D	Siechnice, ul. Lwowska
30.	107020 D	Siechnice, ul. Prawocińska
31.	107021 D	Siechnice, ul. Ks.Popieluszki
32.	107022 D	Siechnice, ul. Zacisze
33.	107023 D	Siechnice, ul. Kwiatowa
34.	107024 D	Siechnice, ul. Jarzębinowa
35.	107025 D	Siechnice, ul. Słoneczna
36.	107026 D	Siechnice, ul. Ciepłownicza
37.	107027 D	Siechnice, ul. Osiedlowa
38.	107028 D	Siechnice, ul. Polna
39.	107029 D	Siechnice, ul. Ogrodnicza
40.	107030 D	Siechnice, ul. Cicha
41.	107031 D	Siechnice, ul. Modrzejowa
42.	107032 D	Siechnice, ul. Klonowa
43.	107033 D	Siechnice, ul. Kasztanowa
44.	107034 D	Siechnice, ul. Henryka III
45.	107035 D	Siechnice, ul. Sportowa
46.	107036 D	Siechnice, ul. Cementarna
47.	107037 D	Siechnice, ul. Jesionowa
48.	107038 D	Siechnice, ul. Wileńska
49.	107039 D	Siechnice, ul. Św.Krzyża
50.	107040 D	Siechnice, ul. Zachodnia
51.	107041 D	Siechnice, ul. Stawowa

## 2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiegają trzy linie kolejowe: E-30 Wrocław - Katowice, C 59/2 Wrocław - Międzyzlesie oraz 277 Wrocław-Brochów - Opole. Gdzie linia E-30 i C 59/2 są to magistrale kolejowe o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30

objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Żabkowski - Kłodzko – Międzyzłesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.

### 3. Komunikacja wodna

Wzdłuż wschodniej granicy gminy przebiega komunikacyjny szlak wodny, jaki stanowi rzeka Odra. Na tym odcinku jest to żeglowna rzeka, po której odbywa się transport rzeczny. Na terenie gminy znajduje się stopień wodny Ratowice, do którego należą śluza Ratowice i jaz Ratowice. Poza tymi obiektami na obszarze gminy nie występują inne związane z ruchem komunikacyjnym na Odrze. Przed II wojną światową funkcjonowało połączenie promowe między Kotowicami a Czernicą oraz przystań w Trestnie.

### 4. Komunikacja lotnicza

Na terenie gminy Siechnice nie znajdują się żadne obiekty, ani urządzenia związane z obsługą ruchu lotniczego. Natomiast przez obszar gminy przechodzi pas nalotów na lotnisko znajdujące się we Wrocławiu na Strachowicach.

## §2. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 1. Stan i stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

Gospodarka wodno - ściekowa i wszystkie sprawy z nią związane na terenie gminy Siechnice leżą w gestii Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Świętej Katarzynie z siedzibą w Siechnicach. Do podstawowych zadań statutowych zakładu należy produkcja i uzdatnianie wody przeznaczonej do celów bytowych, odbieranie i oczyszczanie ścieków komunalnych oraz eksploatacja i utrzymanie sprawności urządzeń infrastruktury technicznej.

W skład przedsiębiorstwa wchodzi:

- Stacja Uzdatniania Wody w Świętej Katarzynie,
- Stacja Uzdatniania Wody w Suchym Dworze,
- Stacja Uzdatniania Wody w Lukaszowicach,
- Gminna Oczyszczalnia Ścieków w Siechnicach,
- Sieć rozprowadzająca wodę wraz z przyłączami,
- Sieć kanalizacji sanitarnej wraz z 29 przepompowniami ścieków;

Na koniec 2005 roku Zakład Gospodarki Komunalnej miał 2995 odbiorców wody oraz 1290 odbiorców w zakresie zbiorowego oczyszczania ścieków. Rynek nabywców jest

bardzo rozdrobniony, gdzie dominują odbiorcy indywidualni, małe i średnie firmy produkcyjne i usługowe oraz instytucje samorządowe, a największy odbiorca nie przekracza 5% sprzedaży.

i) zaopatrzenie w wodę

– na terenie gminy wodociągowa sieć rozprowadzająca liczy obecnie około 129 km długości i obejmuje około 3 150 przyłączy – zaopatrując w wodę 99% mieszkańców gminy; woda dociera do 22 miejscowości położonych na terenie gminy; na terenie gminy sprzedawane jest około 430 000 m<sup>3</sup> wody, z czego połowa produkowana jest w ciągach technologicznych w trzech eksploatowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej stacjach uzdatniania – SUW Święta Katarzyna, SUW Łukaszowice i SUW Suchy Dwór; woda dla mieszkańców pozyskiwana jest także z innych źródeł, część wody zakupywana jest hurtowo od innych dostawców – m. in. od ZWiK w Olawie; na koniec 2005 roku na terenie gminy długość magistralnej sieci wodociągowej wynosiła 19,8 km, sieci rozdzielczej 109,1, a długość przyłączy 6,49 km;

TABELA 31. STRUKTURA DOSTAW I PRODUKCJI WODY NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2005 R.

Lp.	Miejsce produkcji/zakupu	Ilość wody w m <sup>3</sup>	Udział w %
1.	SUW Święta. Katarzyna	108 529	19,9
2.	SUW Suchy Dwór	151 303	27,8
3.	SUW Łukaszowice	38 328	7,0
4.	ZWiK w Olawie	176 886	32,4
5.	PPO Siechnice	57 716	10,6
6.	Pozostali	12 359	2,3
<b>Razem</b>		<b>545 121</b>	<b>100,0</b>

TABELA 32. UJĘCIA WODY, Z KTÓRYCH ZAOPATRYWANI SĄ MIESZKAŃCY GMINY SIECHNICE.

L.P.	LOKALIZACJA	WYSZCZEGÓLNIENIE	PARAMETRY	ZASIĘG OBSŁUGI
1.	SUW Święta Katarzyna	studnie głębinowe	1 i 1A	Sulimów
		głębokość	85 m	Święta Katarzyna
		wydajność	q=64,0 m <sup>3</sup> /h	Zacharzyce
2.	SUW Łukaszowice	studnie głębinowe	1 i 1A	Bogusławiec
		głębokość	90 m	Łukaszowice
		wydajność	q=14,2 m <sup>3</sup> /h	Ozorzyce
3.	SUW Suchy Dwór	studnie głębinowe		Biestrzyków
		wydajność	q=44,0 m <sup>3</sup> /h	Iwiny
				Radomierzyce Smardzów Zerniki Wrocławskie
4.	ZUW Mokry Dwór	ujęcie powierzchniowe wód rzeki Olawy		Durok Grobliec
		zdolność produkcyjna zakładu	200 000 m <sup>3</sup> /d	Grodziszów Kotowice
				Radwaniec Siechnice Sulęcín Zębice
5.	Ujęcie PPO Siechnice	średni dobowy pobór wody	199,5m <sup>3</sup> /d	osiedle mieszkaniowe w Siechnicach
				przedszkole w Siechnicach PPO w Siechnicach
6.	SUW Bratowice	studnia głębinowa		Szostakowice
		głębokość	84 m	
		wydajność	q=20,0 m <sup>3</sup> /h	



TABELA 33. STRUKTURA DOSTAW WODY NA TERENIE OBRĘBÓW GMINY SIECHNICE W 2002 R.

L.p.	Miejscowość	Średniodobowe zużycie wody w m <sup>3</sup> /d	Woda pobrana z ujęcia dam <sup>3</sup> = 1 tys. m <sup>3</sup>	Woda dostarczona odbiorcom dam <sup>3</sup> /rok
1.	Biestrzyków	24,1	10,2	8,8
2.	Bogusławice	3,6	1,8	1,3
3.	Durok	3,0	-	1,1
4.	Grobliec	15,9	-	5,8
5.	Grodziszów	1,9	-	0,7
6.	Iwiny	31,5	13,3	11,5
7.	Kotowice	40,0	-	14,6
8.	Lukaszowice	38,9	34,6	14,2
9.	Mokry Dwór	1,9	-	0,7
10.	Ozorzyce	7,6	4,2	2,8
11.	Prawocin	2,2	-	0,8
12.	Radwanice	211,5	-	77,2
13.	Siechnice	262,5	-	95,8
14.	Smardzów	57,8	24,6	21,1
15.	Sulęcín	3,6	-	1,3
16.	Sulimów	15,3	7,6	5,6
17.	Szostakowice	2,1	-	0,8
18.	Święta Katarzyna	154,8	76,9	56,5
19.	Trestno	6,0	-	2,2
20.	Zacharzyce	10,4	5,2	3,8
21.	Zębiec	12,1	-	4,4
22.	Żerniki Wrocławskie	142,7	72,8	52,1
	<b>Ogółem</b>	<b>1049,6</b>	<b>-</b>	<b>383,1</b>

2) oczyszczanie ścieków sanitarnych

- obecnie tylko największe miejscowości z terenu gminy posiadają sieć kanalizacji sanitarnej, tj. Siechnice, Radwanice i Święta Katarzyna oraz miejscowości położone w północnej części gminy przyłączone do Wrocławia - Mokry Dwór, Trestno i Blizanowice, mieszkańcy pozostałych miejscowości gromadzą nieczystości płynne w szczelnych zbiornikach lub po oczyszczeniu w przydomowych biologicznych oczyszczalniach ścieków rozsączają do gruntu lub odprowadzają do wód powierzchniowych; w 2004 roku na terenie gminy liczba odbiorców w zakresie zbiorowego oczyszczania ścieków w wynosiła 1208, co stanowiło około 50% gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych z terenu gminy; na koniec 2005 r. długość rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła 39,5 km, a długość przyłączy 19,4 km i obejmowała swym zasięgiem ok.60% ludności gminy;

w ramach zbiorowego systemu oczyszczania ścieków funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków:

**Gminna oczyszczalnia ścieków w Siechnicach.**

rok oddania do eksploatacji - 1997

zasięg obsługi:

- ścieki z Siechnic płynące Kocim Rowem,
- ścieki ze skanalizowanej części Siechnic,
- ścieki ze skanalizowanej części Radwanic,
- ścieki ze skanalizowanej części Świętej Katarzyny,
- nieczystości płynne dowożone taborem asenizacyjnym,
- ścieki z terenu oczyszczalni,

charakterystyka ścieków surowych:

rodzaj ścieków - ścieki bytowo-gospodarcze,

ilość ścieków - parametry wyjściowe:

- $Q_{\text{śrd}} = 1800 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym  $90 \text{ m}^3/\text{d}$  ścieków dowożonych

- $Q_{\text{śrh}} = 75 \text{ m}^3/\text{h}$

- $Q_{\text{maxh}} = 180 \text{ m}^3/\text{h}$

- $Q_{\text{min}} = 18,7 \text{ m}^3/\text{h}$

sposób oczyszczania: mechaniczno-biologiczny

**Oczyszczalnia Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej Siechnice Sp. z o. o.**

rok oddania do eksploatacji - 1980

zasięg obsługi:

- ścieki z terenu Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej
- ścieki z sektora mieszkalny administrowany przez
  - Spółdzielni Mieszkaniowej „Ogrodnik”
  - Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechnica”
  - Wspólnoty Mieszkaniowej „Nowa”

charakterystyka ścieków surowych:

rodzaj ścieków - ścieki bytowo-gospodarcze,

ilość ścieków - parametry wyjściowe:

- $Q_{\text{śrd}} = 199,5 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

- $Q_{\text{maxh}} = 8,3 \text{ m}^3/\text{h}$

sposób oczyszczania: mechaniczno-biologiczny

**2. Energetyka.**

**1) energia elektryczna**

- główne źródło zasilania w energię elektryczną stanowi, opalana węglem, Elektrociepłownia „Czechnica” w Siechnicach o mocy 110 MW; główne punkty zasilania 110/20 kV zlokalizowane są w Siechnicach (GPZ „Siechnice”) i Zacharzycach (GPZ).

GPZ „Siechnice” zasilany jest z rozdzielni R2 110 kV Elektrociepłowni „Czechnica”, a GPZ „Zacharzyce” z napowietrznych linii 110 kV – nr S172, z GPZ 220/110 kV „Klecina” oraz nr S101 z Hermanowice; GPZ „Zacharzyce” składa się z dwóch transformatorów 110/20 kV o mocy 16 MVA każdy, zaś GPZ „Siechnice” składa się z dwóch transformatorów 110/20 kV o mocy 31,5 MVA każdy;

**PRZEZ OBSZAR GMINY PRZEBIEGA SZEREG NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYMI O NAPIĘCIU 110 KV, KTÓRE ZNAJDUJĄ SIĘ PRZED WSZYSTKIM W PÓLNOCNEJ CZĘŚCI GMINY I ODCHODZĄ OD EC „CZECHNICA”:**

- WN 110 kV S-171/172 do GPZ R-104 Zacharzyce i GPZ R-1 Klecina,
- WN 110 kV S-119/120 do GPZ Wieczysta i R-1 GPZ Klecina,
- WN 110 kV S-119a/120a do GPZ R-111 Wilcza i GPZ R-18 Puławskiego,
- WN 110 kV S-121/122 do GPZ R-105 Swojczyce i GPZ R-148 Psie Pole,
- WN 110 kV S-105/101 do GPZ Hermanowice,
- WN 110 kV S-143 do GPZ R-183 Olsznica,
- WN 110 kV S-301/302 do GPZ Stanowice,

teren całej gminy jest pokryty sieciami średniego i niskiego napięcia oraz kilkudziesięcioma stacjami transformatorowymi zlokalizowanymi we wszystkich miejscowościach; rozwój sieci następuje w miarę generowania potrzeb przez nowych inwestorów; w 2002 roku łączne zapotrzebowanie na energię elektryczną w gminie wynosiło 9 950 kW, zaś moc zainstalowanych transformatorów wynosiła 21 200 kVA, z czego wynika, że transformatory były obciążone w około 47%;

2) ciepło

– gmina, z wyłączeniem Siechnic, nie posiada scentralizowanych systemów grzewczych; na terenie miasta Siechnice zlokalizowana jest nadziemna, jak i podziemna sieć ciepłownicza zasilająca przede wszystkim Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej „Siechnice”, osiedle mieszkaniowe oraz liczne obiekty użyteczności publicznej; ponadto przez teren gminy przebiega magistrala ciepłownicza 2 DN x 900 zasilająca w ciepło południową część Wrocławia oraz Zakład Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze,

3) gaz

– gmina Siechnice zasilana jest gazem ziemnym wysokometanowym; przez obszar gminy przebiegają stalowe gazociągi wysokiego ciśnienia:  
relacji Ołtaszyn-Kielczów:

- DN 350      6,3 MPa od granicy gminy do Iwin
- DN 300      6,3 MPa od Iwin
- DN 100      6,3 MPa do stacji Żerniki Wrocławskie

relacji Ołtaszyn - Brzeg Opolski

- DN 350      4,0 MPa
- DN 80        4,0 MPa do stacji Żerniki Wrocławskie

zaopatrzenie w gaz następuje poprzez:

- stację redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> w Żernikach Wrocławskich,
- stację redukcyjno-pomiarową II<sup>o</sup> w Radwanicach,

- stację redukcji-pomiarową II<sup>o</sup> Siechnicach,
- stację redukcji-pomiarową II<sup>o</sup> w Świętej Katarzynie,
- stację redukcji-pomiarową II<sup>o</sup> w Żernikach Wrocławskich,

stacje II<sup>o</sup> w Radwanicach, Siechnicach i Świętej Katarzynie zasilane są gazem średnioprężnym z gazociągu relacji Stanowice – Tarnogaj, stacja II<sup>o</sup> w Żernikach Wrocławskich zasilana jest ze stacji I<sup>o</sup> w Żernikach Wrocławskich;

w 2001 roku zużycie gazu na terenie gminy wynosiło 2 751 tys. m<sup>3</sup>; na terenie gminy tylko osiem miejscowości wyposażonych jest w sieć gazową, a należą do nich: Siechnice, Radwanice, Święta Katarzyna, Zacharzyce, Żerniki Wrocławskie, Iwiny, Groblice i Zębice; na terenie gminy na gazociągach zlokalizowane są zespoły zaporowo-upustowe – ZZU;

#### 4) inne źródła energii

– na obszarze gminy nie występują naturalne źródła energii; mieszkańcy korzystają w znacznej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania opalanych paliwem stałym (węglem, koksem, miałem lub drewnem) lub gazem płynnym z butli;

### 3. Telekomunikacja

Przez teren gminy przebiegają kable telekomunikacji międzymiastowej, w tym światłowodowe, do Olawy i Strzelina, wzdłuż drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395.

W Żernikach Wrocławskich, Świętej Katarzynie i Groblicach zlokalizowane są centrale telefoniczne.

Wszystkie miejscowości na obszarze gminy wyposażone są w telekomunikacyjną sieć kablową, natomiast część podłączeń realizowana jest drogą radiową (przeważnie przez prywatnego operatora).

Przez teren gminy Siechnice przechodzi radiolinia telekomunikacyjna obsługująca tereny przemysłowe w Jelczu-Laskowicach.

### 4. Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami na terenie gminy jest objęta, zatwierdzonym przez Gminę Święta Katarzyna, „Planem gospodarki odpadami gminy Siechnice”, gdzie w dokumencie tym zawarte zostały warunki prowadzenia tej gospodarki, a do najważniejszych z nich należą następujące ustalenia:

- właściciel nieruchomości jest zobowiązany do wyposażenia nieruchomości w odpowiedni pojemnik i do gromadzenia w nim odpadów, właściciel zobowiązany jest do posiadania umowy potwierdzającej przekazanie odpadów wyspecjalizowanym odbiorcom,
- odpady gromadzone są w pojemnikach 110, 240, 1100 dm<sup>3</sup>, miejsce ustawienia pojemnika oraz pojemnik należy utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym,
- koszty związane z wyposażeniem nieruchomości w pojemnik ponosi właściciel nieruchomości,
- właściciele nieruchomości są zobowiązani do bezzwłocznego przekazywania uprawnionym podmiotom odpadów powstałych w wyniku remontów,

- powstające na terenie nieruchomości odpady roślinne należy gromadzić oddzielnie lub kompostować,
- zbieranie odpadów komunalnych na terenie gminy odbywa się w sposób selektywny, w systemie ogólnodostępnych pojemników,
- miejscem składowania odpadów komunalnych wytworzonych na terenie gminy Siechnice jest ZUIROK w Sulęcinie.

Cztery podmioty posiadają zezwolenie Burmistrz gminy Siechnice na odbiór mieszanych odpadów komunalnych, usunęły one z terenu gminy w roku 2003 łącznie 2432 Mg mieszanych odpadów komunalnych.

Funkcjonujące, w ramach Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych, składowisko w Sulęcinie przyjmuje odpady od maja 2003 roku i tymże roku przyjęło do składowania 10,64 tys. ton odpadów, w tym do odzysku znajdowały się 67,44 tony odpadów, gdzie odpady pochodziły przede wszystkim z terenu gminy.

Całkowita masa odpadów komunalnych wytworzonych w gminie, określona na podstawie jednostkowych wskaźników wytwarzania odpadów zawartych w KPGO, wynosi 4,15 tys. ton, a średni jednostkowy wskaźnik wytwarzania odpadów w gminie wynosi 326 kg rocznie na jednego mieszkańca.

Okolo 70% mieszkańców gminy posiada indywidualne umowy na wywóz odpadów świadczonej przez uprawnione podmioty. Ponadto na terenie gminy ustawionych jest 30 pojemników KP-7 na odpady komunalne, o nieograniczonym dostępie mieszkańców. Opróżnianie tych pojemników finansowane jest przez gminę. Dostęp do pojemników mają praktycznie wszyscy mieszkańcy gminy.

Od 2002 roku na terenie gminy prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów. Funkcjonuje tutaj system zbiórki selektywnej do pojemników zbiorczych oraz w systemie workowym. W 18 miejscowościach ustawione są pojemniki do zbiórki makulatury, tworzyw sztucznych, szkła, a w 8 wsiach przeprowadzono zbiórkę w systemie workowym. Przy stosunkowo niewielkiej liczbie pojemników udało się w 2002 roku zebrać 2,83 kg surowców na mieszkańca, a w roku 2003 – 3,77 kg.

## **ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

### **§1. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA.**

1. Realizacja planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Lany-Długoleka o parametrach drogi głównej G 2/2, o szerokości minimum 35 m w liniach rozgraniczających i ścieżką rowerową lub ciągiem pieszo-rowerowym na całym odcinku tej drogi;
2. Zmiana przebiegu drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole, polegająca na obejściu miejscowości Radwanice, Groblice i miasta Siechnice oraz dostosowanie, na całym odcinku położonym na terenie gminy Siechnice do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego Gp 2/2, o szerokości minimum 40 m w liniach rozgraniczających;
3. Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin, polegająca na dostosowaniu drogi do parametrów drogi głównej G 2/2, o szerokości minimum 35 m w liniach rozgraniczających oraz budowę w ciągu tej drogi przejścia nad linią kolejową C 59/2 Wrocław – Międzyzlesie i obejścia wsi Turów na wysokości Ozorzyc.
4. Modernizacja magistralnej linii kolejowej C 59/2 Wrocław – Międzyzlesie i przystosowanie jej do możliwości przejazdu z prędkością 160 km/h;
5. Realizacja przeprawy promowej na Odrze między Kotowicami a Czernicą oraz przystani wodnych na Odrze na wysokości Trzestna i przy śluzie, jazie Ratowice z alternatywą lokalizacji przy przeprawie promowej w Kotowicach
6. Budowa drugiej nitki śluzy na stopniu Ratowice (od strony wyspy ratowickiej) o parametrach 190 m długości i 12 m szerokości. Planowane jest systematyczne dostosowywanie drogi wodnej rzeki Odry do klasy wód o znaczeniu międzynarodowym.

### **§2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.**

1. Budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV łączącej stację 400/110 kV Pasikurówice na północ od Wrocławia z linią 220 kV relacji Świebodzice-Klecinia na południu miasta Wrocławia; strategiczne spięcie istniejących systemów wysokich i najwyższych napięć aglomeracji wrocławskiej oraz zabezpieczenie i sieć zaopatrzenia w energię elektryczną ważnych dla regionu inwestycji i terenów inwestycyjnych;
2. Szybkie skanalizowanie miejscowości gminy Siechnice, szczególnie tych, będących w zasięgu zlewni rzek Zielonej i Olawy – źródeł zanieczyszczeń wód ujęcia pobierającego wodę dla Zakładu Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze, z uwagi na pobór wody pitnej dla mieszkańców aglomeracji wrocławskiej;
3. Ustanowienie nowych stref ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia związanych z terenami ujęć wody na terenie obrębów Mokry Dwór, Radwanice i Siechnice i dostosowanie ograniczeń do obowiązujących przepisów
4. Budowa gazociągu przesyłowego w/c relacji Oltaszyn – Kielczów, PN 8,4 MPa, który będzie przebiegał wzdłuż istniejącego gazociągu w/c relacji Oltaszyn – Kielczów.
5. Budowa gazociągu przesyłowego w/c relacji Brzeg Opolski – Oltaszyn, który będzie

przebiegał wzdłuż istniejącego gazociągu w/c relacji Brzeg Opolski – Oltaszyn.

### §3. OCHRONA PRZYRODY

Utworzenie Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”, na obszarze położonym w środkowej części doliny Odry na południowy – wschód od miasta Wrocławia. Park ten swoim zasięgiem obejmie tereny gmin: Siechnice, Czernica, Jelcz Laskowice, miasta i gminy Olawa, miasta Wrocław i będzie stanowić fragment korytarza ekologicznego ECONET.





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

**TOM II**

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚĆ  
USTALENIA OGÓLNE**

## SPIS TRESCI

<b>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium .....</b>	<b>7</b>
Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy .....	7
Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.....	7
<b>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....</b>	<b>9</b>
Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	9
Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów.....	17
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	17
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.....	18
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej .....	20
Tereny zabudowy zagrodowej.....	20
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.....	21
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami .....	21
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.....	21
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami .....	23
Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej .....	25
Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego .....	25
Tereny usług.....	25
Tereny usług oświaty .....	26
Tereny usług sportu.....	27
Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu.....	27
Tereny usług zdrowia .....	27
Tereny aktywności gospodarczej .....	27
Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej .....	28
Tereny produkcji .....	28
Tereny produkcji rolniczej roślinnej.....	28
Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej.....	29
Tereny oczyszczania ścieków komunalnych i składowania odpadów komunalnych.....	29
Tereny infrastruktury technicznej.....	29
Tereny cmentarzy.....	29
Tereny zieleni parkowej.....	30
Tereny zieleni urządzonej .....	30
Tereny zieleni nieurządzonej.....	30

## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 2**

Tereny zieleni izolacyjnej .....	31
Tereny ogrodów i sadów.....	31
Tereny komunikacji samochodowej.....	31
Tereny dróg publicznych.....	31
Tereny komunikacji kolejowej.....	32
Tereny wałów przeciwpowodziowych.....	32
Tereny upraw polowych.....	33
Tereny leśne i zadrzewione.....	33
Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia.....	33
Tereny użytków ekologicznych.....	33
Tereny ujęć wody .....	34
Tereny wód otwartych.....	34
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	35
Parametry wielkości działek.....	35
Parametry intensywności zabudowy działki.....	36
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	38
Parametry wysokości zabudowy .....	39
Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice .....	39
Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice .....	42
Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice .....	44
Tereny wyłączone spod zabudowy .....	46
<b>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....</b>	<b>47</b>
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów .....	47
Ochrona środowiska człowieka.....	49
Obszary oraz zasady ochrony przyrody .....	51
Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego .....	54
Strefa "K" ochrony krajobrazu .....	54
Strefa "E" ochrony ekspozycji.....	55
Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk.....	55
<b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....</b>	<b>56</b>

Obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,	56
.....	56
Biestrzyków .....	56
Radomierzyce.....	56
Bogusławice .....	57
Groblice .....	57
Durok .....	57
Grodziszów .....	57
Iwiny.....	58
Kotowice .....	58
Utrata.....	58
Łukaszowice.....	58
Mokry Dwór .....	59
Ozorzyce.....	59
Radwanice.....	59
Solniki.....	59
Siechnice .....	60
Smardzów .....	60
Sulęcín .....	61
Szostakowice .....	61
Sulimów .....	61
Święta Katarzyna .....	62
Trestno.....	62
Blizanowice .....	63
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,.....	64
Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej.....	64
Strefa "B" ochrony konserwatorskiej.....	65
Strefa "W" ochrony archeologicznej.....	66
Strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych w miejscowościach, których średniowieczna metryka potwierdzona jest w źródłach historycznych.....	66
Ochrona zabytków archeologicznych.....	66
Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje.....	70
Obszar krajobrazu chronionego .....	71
<b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....</b>	<b>72</b>
Kierunki rozwoju systemu komunikacji.....	72
Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej.....	72

Kierunki rozwoju systemu komunikacji rowerowej .....	74
Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej .....	74
Kierunki rozwoju systemu komunikacji wodnej .....	75
Kierunki rozwoju systemu komunikacji lotniczej .....	76
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	76
Gospodarka wodno-ściekowa .....	76
zaopatrzenie w wodę .....	76
oczyszczanie ścieków sanitarnych .....	77
Gospodarka odpadami .....	79
Energetyka .....	80
energia elektryczna .....	80
ciepło .....	82
gaz .....	83
Telekomunikacja .....	85
<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....</b>	<b>86</b>
<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów .....</b>	<b>87</b>
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów na terenie gminy Siechnice związane są z lokalizacją następujących inwestycji: .....	87
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej ..	88
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....	88
Obszary, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	88
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m <sup>2</sup> .....	88
Obszary przestrzeni publicznej .....	88
na terenie miasta Siechnice .....	88
na terenie miejscowości Święta Katarzyna .....	89
na terenie miejscowości Radwanice .....	89

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

---

na terenie miejscowości Żerniki Wrocławskie.....	89
Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	89
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	90
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	90
Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	90
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	91
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. ....	91
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	94
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	94
Obszary wymagające przekształceń. ....	94
Obszary wymagające rehabilitacji. ....	95
Obszary wymagające rekultywacji.....	95
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	95
Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	98

### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

#### **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY**

Wyznaczone w niniejszym studium kierunki zagospodarowania terenów podkreślają obecne tendencje rozwoju obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Zakłada się rozwój układu funkcjonalno-przestrzennego zagospodarowania na całym obszarze gminy, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska przyrodniczego i zagrożenia powodziowego – czyli obszary dolinne rzeki Odry i Oławy oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej – jaką stanowią duże, zwarte kompleksy gruntów rolnych o wysokich, chronionych klasach bonitacyjnych, występujące w południowej części gminy.

Wzmocnienie obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej związanej z zagospodarowywaniem terenów planuje się głównie w dwóch obszarach:

pierwszym wschodnim, gdzie planuje się zlanie w całość osadnictwa Siechnic, Radwanic, Świętej Katarzyny, Zębic i Groblic, z środkiem ciężkości położonym w północno-zachodniej części miasta Siechnice,

drugim zachodnim, gdzie zakłada się podobne zjawisko połączenia zagospodarowania osadnictwa Żernik Wrocławskich, Iwin, Smardzowa, Radomierzyc, Biestrzykowa oraz Łukaszowic z środkiem ciężkości położonym na styku obrębów Żerniki Wrocławskie, Smardzów i Iwiny.

Na obszarach tych planuje się koncentrację zarówno zagospodarowania związanego z zabudową mieszkaniową i gospodarczą w powiązaniu z bardzo mocnymi, podwójnymi osiami komunikacyjnymi drogowo-kolejowymi.

Trzeci z głównych obszarów stanowiących podstawę struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowi obszar o znacznych walorach przyrodniczych dolin rzek Odry i Oławy, gdzie przewiduje się niewielki rozwój zainwestowania – głównie zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki, sportu i rekreacji. Na obszarze tym osadnictwo skupia się jedynie w czterech miejscowościach, tj. w Kotowicach, Mokrym Dworze, Trestnie i Blizanowicach oraz niewielkiej osadzie Durok. *W znacznej mierze obszar ten jest położony na terenach zagrożonych wodami powodziowymi, ale także potencjalnego zagrożenia powodzią ( mimo zabezpieczenia terenów wałami przeciwpowodziowymi. 2).*

#### **KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW.**

Zasadniczy kierunek zmian w przeznaczeniu terenu stanowi planowanie przekształcenie

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

---

terenów dziś użytkowanych rolniczo na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej. Jedynie w zaledwie kilku przypadkach wyznacza się inne kierunki rozwoju, niż ustalone przeznaczenie w już obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednakże z zastrzeżeniem możliwości utrzymania dotychczasowego przeznaczenia oraz warunków zabudowy.



### KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

#### KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Dla całego terenu gminy Siechnice ustalono szczegółowe kierunki zagospodarowania terenu, które zostały przedstawione w Tomie III - *Ustaleniach szczegółowych*

Dla całego obszaru gminy Siechnice ustalono szczegółowe kierunki rozwoju. Teren gminy został podzielony na jednostki, z których każda otrzymała indywidualny numer identyfikacyjny. Numeracja jednostek składa się z trzech podstawowych elementów:

symbol typu jednostki – opisanego od jednej do czterech dużych liter, które stanowią symbol podstawowego kierunku rozwoju zagospodarowania na obszarze objętym jednostką (np.: **MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

identyfikatora obrębu – opisanego dwoma literami, pierwszą dużą, drugą małą, stanowiących zazwyczaj początek nazwy obrębu, na terenie którego jednostka jest zlokalizowana (np.: **Bi** - Biestrzyków), gdzie jest on oddzielony myślnikiem od symbolu typu jednostki,

numera jednostki – kolejnej liczby jednostki danego typu w poszczególnym obrębie (np.: **1, 2, 3 ... itd.**).

Przykładowy identyfikator przedstawia się w następujący sposób – **MN-Bi1** – co oznacza, że jednostka zlokalizowana jest na terenie obrębu Biestrzyków i jest to pierwszy z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

*(Niniejsza zmiana studium jest realizowana na podstawie Uchwały Nr XVI/132/12 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości.*

*Zmiany wprowadzone w studium zostały oznaczone kolorem czerwonym, pochylą czcionką oraz numerem 1 – (.....)1.*

*(Druga zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów realizowana na podstawie Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, oraz Uchwały Nr X/89/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2011r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr IV/23/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium*

*uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów.*

*Zmiany wprowadzone w studium zostały oznaczone kolorem niebieskim, pochyłą czcionką oraz numerem 2 – (.....)2.*

*(Niniejsza zmiana studium jest realizowana na podstawie Uchwały Nr XVI/131/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej.*

*Zmiany wprowadzone w studium zostały oznaczone kolorem pomarańczowym, pochyłą czcionką oraz numerem 3 – (.....)4*

*Aktualność studium uchwalonego w 2010r. umożliwia wykonanie jednolitego tekstu studium oraz wskazanie zmian na załącznikach graficznych do studium. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego zachowują zasadniczą aktualność. Dane wymagające weryfikacji zostały uwzględnione w analizie wykonanej ze względu na zmienione przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.), w tym bilansu terenów i maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Siechnice została wykonana jako oddzielny dokument. Analizy przeprowadzone w niej obejmowały uwarunkowań demograficznych i zasadności wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych. Z założonych w wykonanym bilansie prognoz wynika jednoznacznie, że rezerwy terenowe przewidziane w planach miejscowych na cele inwestycyjne przekraczają zapotrzebowanie gminy na rezerwy terenowe w okresie 30 letnim. Podstawowym wnioskiem z analizy jest wniosek, że nie ma uzasadnienia dalsze powiększanie terenów inwestycyjnych. Dotyczy to szczególnie przewidzianych w planach miejscowych rezerw terenowych na cele zabudowy mieszkaniowej. Rezerwy te umożliwią realizację budynków mieszkalnych na około 22 000 mieszkańców. Pomimo bardzo korzystnych prognoz demograficznych dla gminy Siechnice realizacja wskazujących wzrost mieszkańców gminy o około 8500 zagospodarowanie terenów przewidzianych w planach miejscowych na cele zabudowy mieszkaniowej w okresie 30 letnim nie będzie możliwe. Rezerwy te przekraczają prognozowany wzrost ludności gminy o 13 500 tysięcy osób. Działania miasta oraz polityka państwa może spowodować jedynie nieznaczną zmianę przyjętych prognoz.*

*Brak uzasadnienia do zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy również wskazanych w studium terenów inwestycyjnych. Ustalenia studium zakładają dalsze powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Chłonność tych rezerw dodatkowo zwiększa różnicę pomiędzy realnym zapotrzebowaniem gminy na tereny inwestycyjne a wskazanymi rezerwami w planach miejscowych i studium. Pomimo faktu, że nadmierne rezerwy dotyczą zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy usługowo – produkcyjnej, to szczególnie widoczne jest to w przypadku terenów mieszkaniowych. Rezerwy*

terenowe wyznaczone w studium na te cele przewidują zwiększenie ilości mieszkańców gminy o kolejne 14 000 osób. Łącznie z rezerwami ustalonymi w planach miejscowych zwiększenie ludności gminy Siechnice wyniosłoby ponad 100%. Wykorzystanie tak dużych rezerw terenowych na te cele w możliwej do przewidzenia perspektywie czasowej jest w zasadzie niemożliwe.

Prognoza demograficzna ma również wpływ na możliwość wykorzystania rezerw terenowych na cele usługowo – produkcyjne. Przy założeniu teoretycznym, że tereny te zostaną zainwestowane w okresie perspektywicznym (30 letnim) można stwierdzić, że w gminie nastąpi wysoki deficyt wykwalifikowanych pracowników obsługujących powstające zakłady usługowo – produkcyjne. Wniosek ten jednoznacznie wyklucza zasadność dalszego zwiększania rezerw terenowych na te cele.

Pewnym uzasadnieniem wyznaczenia rozległych rezerw inwestycyjnych związanych z działalnością gospodarczą jest specyficzna sytuacja ekonomiczno – przestrzenna gminy. Gmina Siechnice pełni rolę centrum administracyjno – usługowego w południowej części aglomeracji wrocławskiej i stanowi przedmieścia miasta. Silne oddziaływanie Wrocławia skutkuje większym zainteresowaniem inwestycyjnym gminy Siechnice niż innych gmin o podobnej charakterystyce położonych poza zasięgiem aglomeracji Wrocławia. Przewiduje się, że wpływ aglomeracji wrocławskiej może umożliwić zainwestowanie w okresie 30 lat od 30 – 50% rezerw terenowych przewidzianych w gminie do realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej.

Rezerwy terenowe na cele inwestycyjne wyznaczone w planach miejscowych i studium tworzą zwarte układy urbanistyczne i nawiązują do wykształconych już układów na obszarze gminy. Pomimo tego urządzenie terenów inwestycyjnych w ramach nadmiernie rozległych rezerw terenowych może doprowadzić do rozproszenia zespołów zabudowy powstających w gminie. W przypadku takim tereny inwestycyjne mogą powstawać w odizolowanych od siebie obszarach. Rozwój zagospodarowania tych obszarów w taki sposób będzie tym samym skutkował większymi kosztami jakie gmina będzie musiała ponieść na uzbrojenie terenów w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Zwiększy się również koszt utrzymania dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej. Zwiększone koszty obsługi tych terenów będą dotyczyły również zapewnienia dostępności mieszkańców gminy do usług publicznych. Rozproszenie układów urbanistycznych wymagać będzie realizacji dodatkowych terenów związanych z usługami publicznymi oraz powiązania ich ze sobą komunikacją zbiorową. Szczególnie istotne jest to w przypadku usług oświaty i nauki.

Wnioski wynikające z przeprowadzonych analiz wskazały jednocześnie na zasadność zakończenia prowadzonych w Gminie Siechnice zmian studium. Zasadność zakończenia prowadzonych procedur, w tym niniejszej zmiany studium uzasadnione jest regulacjami przeprowadzanymi przede wszystkim w zasięgu terenów wskazanych do rozwoju funkcji związanych z zabudową i wynikających z wniosków dotyczących zmiany zasad zagospodarowania poszczególnych stref funkcjonalno – przestrzennych wyznaczonych w obowiązującym studium oraz zmian wynikających ze zmienionych przepisów prawa dotyczących również granic obszarów podlegających ochronie. Zmiany te mają także uzasadnienie w zmianach rozwoju układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury

*technicznej w gminie Siechnice, wynikających zarówno z wewnętrznych jak i zewnętrznych uwarunkowań dalszego rozwoju gminy.*

*W gminie Siechnice korekty wymagają przede wszystkim granice: Obszarów Natura 2000, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz stref ochronnych ujęć wody i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej. Zakres Uchwały Rady Miejskiej w Siechnicach umożliwia wykonanie zmian jedynie w zakresie obszarów objętych zmianą studium oraz ustaleń mających wpływ na zagospodarowanie tych obszarów. Zmiana granic obszarów podlegających ochronie na całym obszarze gminy wymagałaby kompleksowej zmiany studium. Wprowadzenie wszystkich niezbędnych zmian obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia ich w infrastrukturę techniczną na całym obszarze gminy jest również niemożliwe ze względu na zakres cytowanej wcześniej uchwały Rady Gminy Siechnice o przystąpieniu do zmiany studium. Niezbędne zmiany ustaleń studium, o których wspomniano wcześniej mogą być również wykonane przy kolejnych zmianach studium. Biorąc pod uwagę formalne uwarunkowania możliwości zmiany studium, w jego ustaleniach wykonano doprecyzowanie i ponowne uregulowanie zasad zagospodarowania terenów objętych granicami zmiany studium w kontekście potrzeb lokalnej społeczności wyrażonych w postulatach i wnioskach do zmiany studium. Konieczność uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego jest szczególnie istotna dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, terenów rekreacyjno – sportowych związanych z istniejącym boiskiem sportowym oraz nasycenia terenów działalnością usługową i dostosowania istniejącej obsługi komunikacyjnej terenów do istniejącego zagospodarowania działek. Dodatkowej regulacji podlegały również obszary objęte ochroną konserwatorską. Ze względu na treść opinii RZGW we Wrocławiu wprowadzono również zmiany dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, pomimo faktu, że tereny objęte zmianą studium znajdują się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zagrożenie powodzią. Zmiany te wynikają ze zmienionych przepisów prawa dla tych obszarów i dotyczą całej gminy Siechnice, w tym obszarów objętych zmianą. Podobna sytuacja dotyczy stref ochronnych ujęć wody.)1, 2*

*(Dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów (oznaczonej cyfrą 2) – konieczność zminimalizowania zagrożenia podtopieniami i zalewami generowanymi przez rzekę Zieloną. Realizacja głównego celu wymaga zmiany zasad zagospodarowania terenów przylegających bezpośrednio do rzeki Zielonej oraz terenów sąsiadujących z innymi ciekami wodnymi (wodami melioracyjnymi) odprowadzającymi wody do jej koryta. Główne zmiany zagospodarowania tych terenów dotyczą wyznaczenia ścisłego zasięgu obudowy biologicznej tych cieków wodnych skutkującej wyłączeniem ich z zasięgu terenów przeznaczonych na cele budowlane. W przypadku rzeki Zielonej istotnym działaniem jest również ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych jej doliny realizowana poprzez objęcie jej ochroną poprzez wyznaczenie użytków ekologicznych. Znaczna powierzchnia obszarów objętych zmianą studium umożliwia również uregulowanie lub wyznaczenie nowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów znajdujących się w jej granicach umożliwiających optymalizację ich*

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

*rozwoju z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności. Korekta studium obejmuje również zmianę zasad ochrony obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz wskazanie granic obszarów zagrożonych powodzią, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi).<sup>2</sup> (Podstawowe cele sporządzenia zmian studium to dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej (oznaczonej cyfrą 3) obejmują wyeliminowanie z centrum miejscowości terenu związanego z obsługą rolnictwa położonego w otoczeniu istniejącej zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ustaleniem zasad zagospodarowania tego terenu i terenów sąsiednich umożliwiającymi zmianę profilu jego zagospodarowania w sposób umożliwiający rozwój centralnego rejonu wsi Groblice w sposób uwzględniający rozwój dotychczasowych funkcji mieszkaniowych bez uciążliwości wynikających z funkcjonowaniem terenu związanego z obsługą rolnictwa. Dodatkowo korekcie podlegają również obszary podlegające ochronie konserwatorskiej oraz zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego)<sup>3</sup>*

Przy wyznaczaniu kierunków rozwoju ustalono następujące typy jednostek:

Lp.	Symbol jednostki	Nazwa jednostki	Liczba jednostek na obszarze gminy Siechnice	Łączna powierzchnia jednostek w ha
	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	329	2267,52
	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	489 <sup>190</sup>	649,42 <sup>1</sup> 649,28 <sup>4</sup> 648,6248 <sup>1</sup>
	MNZ	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	5	32,13
	MR	Tereny zabudowy zagrodowej	51	120,63
	MNI	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	81	355,35
	MNIU	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	61	184,40
	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	25	53,01
	MU	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	14	15,97

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	106	234,45
	WFCM	Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego	2	17,57
	U	Tereny usług	<del>106</del> 105	<del>159,96</del> 159,4117 <sup>1</sup>
	UO	Tereny usług oświaty	<del>1</del> 12	<del>12,48</del> 14,235 <sup>1</sup>
	US	Tereny usług sportu	32	161,47
	USr	Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu	2	64,44
	UZ	Tereny usług zdrowia	2	23,71
	AG	Tereny aktywności gospodarczej	106	<del>1210,15</del> <sup>1</sup> 1214,2914 <sup>1</sup>
	AGr	Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej	43	579,34
	P	Tereny produkcji	3	35,98
	RPO	Tereny produkcji rolniczej roślinnej	2	10,72
<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.				
<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.				
	NO	Tereny oczyszczania ścieków komunalnych lub składowania odpadów komunalnych	5	11,42
	IT	Tereny infrastruktury technicznej	69	15,45
	ZC	Tereny cmentarzy	16	17,77
	ZP	Tereny zieleni parkowej	61	66,42
	ZU	Tereny zieleni urządzonej	77	63,39
	ZN	Tereny zieleni nieurządzonej	113	130,87
	ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	12	22,18
	RO	Tereny ogrodów i sadów	58	71,46
	KS	Tereny komunikacji samochodowej	8	3,02
	KD	Tereny dróg publicznych	<del>425</del> 426	<del>594,61</del> 594,954 <sup>1</sup>
	KK	Tereny komunikacji kolejowej	32	160,59
	OPP	Tereny wałów przeciwpowodziowych	57	163,89
	RP	Tereny upraw polowych	330	5808,08
	RL	Tereny leśne i zadrzewione	121	2257,60
	RLr	Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia	10	95,32

### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 14

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego, Wrocław 2010

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	CE	Tereny użytków ekologicznych	167	386,11
	WZ	Tereny ujęć wody	29	802,10
	W	Tereny wód otwartych	637	709,51
<i>(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębów Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości – ogólnej powierzchni 59,22 ha</i>				
	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4	38,58
	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	7	8,83
	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1	0,66
	MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	2	0,29
	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	2	1,30
	U	Tereny usług	3	2,42
	UO	Tereny usług oświaty	2	2,46
	IT	Tereny infrastruktury technicznej	4	0,26
<small><sup>1</sup>Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.</small>				
	KS	Tereny komunikacji samochodowej	1	0,05
	KD	Tereny dróg publicznych	5	3,81)1
<i>(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów – o ogólnej powierzchni 835,87 ha</i>				
	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	29	124,64
	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	26	80,99
	MR	Tereny zabudowy zagrodowej	3	5,33
	MNI	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	4	24,74
	MNIU	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	11	27,31
	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	13	26,49
	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	8	25,27
	WFCM	Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego	2	9,34

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	U	<i>Tereny usług</i>	20	30,25
	UO	<i>Tereny usług oświaty</i>	3	3,95
	US	<i>Tereny usług sportu</i>	3	12,58
	AG	<i>Tereny aktywności gospodarczej</i>	11	153,62
	P	<i>Tereny produkcji</i>	1	5,13
	IT	<i>Tereny infrastruktury technicznej</i>	7	1,78
	ZC	<i>Tereny cmentarzy</i>	2	3,60
	ZP	<i>Tereny zieleni parkowej</i>	11	18,31
	ZU	<i>Tereny zieleni urządzonej</i>	5	2,37
	ZN	<i>Tereny zieleni nieurządzonej</i>	22	9,17
	ZI	<i>Tereny zieleni izolacyjnej</i>	8	11,30
	KD	<i>Tereny dróg publicznych</i>	46	64,73
	KK	<i>Tereny komunikacji kolejowej</i>	9	13,35
	OPP	<i>Tereny wałów przeciwpowodziowych</i>	2	0,13
	RP	<i>Tereny upraw polowych</i>	10	84,46
	RL	<i>Tereny leśne i zadrzewione</i>	3	2,93
	CE	<i>Tereny użytków ekologicznych</i>	60	69,05
	W	<i>Tereny wód otwartych</i>	57	25,05)2

*(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej – ogólnej powierzchni 14,16 ha*

	MN	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	2	1,06
	MNU	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</i>	2	10,13

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 16**

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego, Wrocław 2010



	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2	2,31
	KD	Tereny dróg publicznych	1	0,66)4

)3

#### RODZAJE ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW

*(ZMIANY WPROWADZONE W ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM WPROWADZONO W USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH OKREŚLONYCH W TOMIE III STUDIUM. WPROWADZONE ZMIANY USTALEŃ OBOWIĄZUJĄ ŁĄCZNIE Z USTALENIAMI ZAWARTYMI W NINIEJSZYM ROZDZIALE STUDIUM. W PRZYPADKU ISTOTNYCH RÓŻNIC W SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONYCH W W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM I ZMIANAMI WPROWADZONYMI DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NALEŻY STOSOWAĆ ZASADY OKREŚLONE W USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W TOMIE III. ZMIANY WPROWADZONE W USTALENIACH STUDIUM NALEŻY RÓWNIEŻ UWZGLĘDNIĆ W PLANACH MIEJSCOWYCH SPORZĄDZANYCH DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM)1,2*

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich rodzajach tejże zabudowy, tj. wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, łańcuchowej i zwartej (dywanowej i atrialnej). Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców:

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 25 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

usług transportowych osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony,

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich

usług sportu i rekreacji, oraz lokalizację działalności związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku lub w parterach budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalenie warunków zabudowy pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu zwartych, spójnych kompleksów zabudowy.

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami towarzyszącymi, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia usług zabudowie mieszkaniowej.

Wyklucza się zakresie usługi związane z obróbką drewna, metali, tworzyw sztucznych, handlem paliwami stałymi i płynnymi oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustalonych w przepisach szczególnych.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców:

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

usług transportowych osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony,

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich

usług sportu i rekreacji,

oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających. Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup> zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy

pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu zwartych kompleksów zabudowy.

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o charakterze rezydencjonalnym – czyli w stylu dużych podmiejskich willi zlokalizowanych na dużych działkach.

Za zagospodarowanie uzupełniające uznaje się tereny zieleni parkowej i urządzonej, sportu i rekreacji, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zabudowy zagrodowej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest mieszkalna i gospodarcza zabudowa zagrodowa z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej i roślinnej.

Za zagospodarowanie uzupełniające uznaje się tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych dla mieszkańców w zakresie drobnego handlu detalicznego, gastronomii.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności**

Przeznaczenie takie jak w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych do 12 lokali mieszkalnych w budynku.

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami**

Przeznaczenie takie jak w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych do 12 lokali mieszkalnych w budynku i/lub lokalizacji lokali usługowych.

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jako uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców w zakresie:

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

usług transportowych osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony,

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,  
usług administracyjno-biurowych,  
usług projektowych,  
usług fotograficznych i poligraficznych,  
usług zdrowia,  
usług urody,  
usług kultury,  
usług oświaty,  
usług finansów,  
usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,  
usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich  
usług sportu i rekreacji,  
oraz lokalizację działalności związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików , a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających . Wyklucza się lokalizację masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 25 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup> zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną .

Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu zwartych kompleksów zabudowy.

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu

zwartych kompleksów zabudowy.

Zabudowa towarzysząca powinna mieć zbliżony charakter i parametry do zabudowy podstawowej, nie może wprowadzać dysonansów.

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia usług zabudowie mieszkaniowej, a część usługowa budynku nie powinna przekraczać 50% jego powierzchni użytkowej.

Wyklucza się w zakresie usługi związane z:

obróbką – drewna, metali, tworzyw sztucznych,

handlem paliwami stałymi i płynnymi,

mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko ustalonymi w przepisach szczególnych,

generujących transport lub dostawy pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony,

Jako uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców:

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych na nieruchomości,

usług transportowych osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony,

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich

usług sportu i rekreacji,

oraz lokalizację działalności związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup> zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu zwartych kompleksów zabudowy.

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu zwartych kompleksów zabudowy.

Zabudowa towarzysząca powinna mieć zbliżony charakter i parametry do zabudowy podstawowej, nie może wprowadzać dysonansów.

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub



projektowanej.

### **Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia zabudowie usługowej funkcji mieszkaniowej. Towarzysząca funkcja mieszkaniowa musi być zintegrowana z zabudową usługową i nie może występować samodzielnie.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość lokalizacji małych, zakładów produkcyjnych do 200 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających .

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej

### **Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego**

Są to tereny wydzielonego obszaru centrum miasta Siechnice pełniące funkcje centrum miejskiego.

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, usługowo-mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa z dominacją funkcji mieszkaniowej i usługowej w zakresie administracji, handlu, gastronomi, finansów, doradztwa podatkowego, finansowego i prawnego, przestrzeni i placów publicznych, z wykluczeniem usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

### **Tereny usług**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z prowadzoną działalnością usługową polegającą na świadczeniu usług na rzecz innego podmiotu lub osoby, lecz nie na wytwarzaniu bezpośrednio nowych dóbr (z wyjątkiem usług rzemieślniczych).

Lokalizacja usług w szczególności z zakresu:

zaspokajania potrzeb porządkowo – organizacyjnych społeczeństwa, zwłaszcza w zakresie administracji publicznej, obrony narodowej i wymiaru sprawiedliwości,  
zaspokajania potrzeb fizycznych i psychicznych człowieka w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, urody, kultury, wypoczynku, sportu i rekreacji, administracji, finansów, obsługi biurowej, podatkowej i prawnej, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, szewstwa, kaletnictwa, krawiectwa, kuśnierstwa  
pozostałego rzemiosła  
handlu, transportu, budownictwa i łączności  
hotelarstwa i gastronomii  
naprawy, remontu, renowacji i konserwacji,  
prania, czyszczenia i mycia,  
udostępniania czasowego i bezpośredniego eksploatacji urządzeń i pomieszczeń,  
współdziałania w procesie produkcji, ale nie tworzenia bezpośrednio nowych dóbr, w tym zwłaszcza roboty instalacyjne i montażowe na miejscu przeznaczenia wyrobu,  
pozostałe czynności usługowe związane z różnego rodzaju przedsiębiorczością.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość lokalizacji małych, zakładów produkcyjnych do 200 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny usług oświaty**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z działalnością oświatową.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość wprowadzenia usług towarzyszących powiązanych z działalnością oświatową, w szczególności sportu rekreacji, gastronomii, drobnego handlu detalicznego i usług hotelarskich oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

*Dla wybranych jednostek dopuszcza się ich przekształcenie w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami MNU – ustalenie to dotyczy terenu położonego*

w obrębie Radwanice i oznaczonego symbolem UO-Rw3)<sup>1</sup>.

### **Tereny usług sportu**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z działalnością sportową.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość wprowadzenia usług towarzyszących powiązanych z działalnością sportową, w szczególności rekreacji, gastronomii, drobnego handlu detalicznego i usług hotelarskich oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu**

Przeznaczenie takie jak w przypadku terenów usług sportu po spełnieniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych, głównie związanych z realizacją dróg zapewniających odpowiednią obsługę tych terenów.

### **Tereny usług zdrowia**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z ochroną zdrowia.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość wprowadzenia usług towarzyszących powiązanych z ochroną zdrowia oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

stek wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

### **Tereny aktywności gospodarczej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z wszelkiego rodzaju prowadzoną działalnością gospodarczą – wytwórczą, budowlaną, handlową, usługową oraz magazynowo-składową.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w

odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian dla terenów aktywności gospodarczej należy ustalić wykluczenia w zakresie:

inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości do 100 m od granic istniejących lub planowanych terenów mieszkaniowych,

inwestycji mogących zawsze oddziaływać na środowisko w odległości do 300 m od granic istniejących lub planowanych terenów mieszkaniowych.

Od terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane jest wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m oraz zakaz lokalizacji parkingów i placów manewrowych w odległości do 10 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

### **Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej**

Przeznaczenie takie jak w przypadku terenów aktywności gospodarczej po spełnieniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych, głównie związanych z realizacją dróg zapewniających odpowiednią obsługę tych terenów.

### **Tereny produkcji**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z działalnością gospodarczą wytwórczą i magazynowo-składową.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Od terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane jest wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m oraz zakaz lokalizacji parkingów i placów manewrowych w odległości do 10 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

### **Tereny produkcji rolniczej roślinnej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z rolniczą roślinną działalnością produkcyjną i magazynowo-składową.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów

pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z rolniczą zwierzęcą działalnością produkcyjną i magazynowo-składową.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowa związana z rolniczą roślinną działalnością produkcyjną i magazynowo-składową i zabudowę usługową, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny oczyszczania ścieków komunalnych i składowania odpadów komunalnych**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z oczyszczaniem ścieków komunalnych lub gospodarowania odpadami komunalnymi.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny infrastruktury technicznej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest lokalizacja infrastruktury technicznej.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową oraz tereny wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny cmentarzy**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest cmentarz wraz z infrastrukturą

towarzyszącą.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających, urządzeń infrastruktury technicznej służących funkcji podstawowej .

### **Tereny zieleni parkowej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zieleń parkowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obiektami małej architektury, zarówno publiczna, jak i prywatna.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową oraz tereny zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zieleni urządzonej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zieleń urządzona wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obiektami małej architektury, zarówno publiczna, jak i prywatna. Nieduże obszary zieleni urządzonej, przeważnie o charakterze skwerowym towarzyszące terenom mieszkaniowym i komunikacyjnym.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zieleni nieurządzonej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zieleń nieurządzona – niezagospodarowana bez bieżącej pielęgnacji – głównie zlokalizowana na obszarach o utrudnionym dostępie lub z brakiem dostępu.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny zieleni izolacyjnej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zieleń nieurządzona – niezagospodarowana bez bieżącej pielęgnacji – głównie zlokalizowana na obszarach o utrudnionym dostępie lub z brakiem dostępu.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny ogrodów i sadów**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są ogrody i sady, zarówno przydomowe, jak i gospodarcze. Na terenie jednostki dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz budynków gospodarczych o charakterze altan działkowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup>.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny komunikacji samochodowej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są parkingi oraz usługi związane z obsługą podróży i transportem drogowym.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny dróg publicznych**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest droga publiczna o kategorii i klasie ustalonej w ustaleniach szczegółowych. Parametry drogi publicznej mogą ulec zmianie na jedną w górę lub w dół po uzgodnieniu z zarządcą drogi. W terenie przeznaczonym pod rozwój zabudowy szczegółowy przebieg drogi może ulec zmianie pod warunkiem odchylenia od ustalonej trasy nie więcej niż 50 m, zaś na terenach, na których nie

przewiduje się rozwoju zabudowy nie więcej niż 100 m, przy zachowaniu pełnej ciągłości drogi na całym jej przebiegu i zachowaniu odpowiednich rezerw. Dopuszcza się poszerzanie pasów drogowych na obszary jednostek sąsiednich.

Przy wytyczaniu przebiegu dróg w miejscowych planach zagospodarowania terenu dopuszcza się ustalanie pasów rezerw terenu pod te drogi, jednak przy jednoczesnym dążeniu do uzyskiwaniu niezbędnych zgód na zmianę przeznaczenia terenu.

W przypadku dróg łączących poszczególne miejscowości należy dążyć do realizacji w pasie drogi lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.

Dopuszcza się na terenie dróg publicznych lokalizację niewielkich obiektów handlowych typu „kiosk *Ruch*” oraz obiektów małej gastronomii.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny komunikacji kolejowej**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są linie kolejowe wraz urządzeniami i terenami obsługującymi oraz usługi związane z obsługą podróżnych i transportem kolejowym. Dopuszcza się wydzielanie niezależnych terenów pod usługi niezwiązane bezpośrednio z transportem kolejowym, w szczególności magazynowe, składowe i magazynowo-składowe, a także wydzielanie istniejących obiektów mieszkalnych, jako tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe. Dopuszcza się poszerzanie pasów kolejowych na obszary jednostek sąsiednich.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny wałów przeciwpowodziowych**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są wały przeciwpowodziowe oraz urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.



### **Tereny upraw polowych**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest rolnicze użytkowanie terenu z wyłączeniem jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny leśne i zadrzewione**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest prowadzenie gospodarki leśnej.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest rolnicze użytkowanie terenu z wyłączeniem jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej z docelowym przeznaczeniem terenu pod zalesienie i prowadzeniem gospodarki leśnej.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny użytków ekologicznych**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest przyrodnicze użytkowanie aktywnego biologicznie terenu rolniczego o niskiej przydatności dla rolnictwa, natomiast o wysokich walorach przyrodniczych – głównie dla tworzenia ciągów ekologicznych wzdłuż ważniejszych cieków wodnych oraz na cennych przyrodniczo obszarach dolinnych rzeki Odry i Olawy.

Dla terenów znajdujących się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej,

wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny ujęć wody**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest wykorzystanie terenu pod lokalizację urządzeń i infrastruktury związanej z produkcją wody. Tereny objęte strefami ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia związanymi z zakładem produkcji wody MPWiK we Wrocławiu zlokalizowanym na terenie Mokrego Dworu

Zasięg terenów może ulec zmianie w przypadku ustalenia nowych warunków dla ochrony ww. ujęć wody z przeznaczeniem na wykorzystanie przyrodniczo-ekologiczne lub rolnictwo ekologiczne.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się przyrodnicze użytkowanie aktywnego biologicznie terenu oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

### **Tereny wód otwartych**

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są wody otwarte zarówno płynące, jak i stojące. W odniesieniu do urządzeń melioracyjnych należy dążyć do zachowania ich otwartego charakteru. W szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość ich zarurowania.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się przyrodnicze użytkowanie aktywnego biologicznie terenu oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Podstawowe kierunki rozwoju ustalone dla poszczególnych jednostek niekiedy posiadają możliwość alternatywnego kierunku rozwoju lub uzupełnienia innym rodzajem przeznaczenia, co zostało zawarte w ustaleniach szczegółowych.

W przypadku, kiedy w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany nie zostaną uzyskane właściwe zgody na zmianę przeznaczenia gruntów dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu z wprowadzeniem zakazu zabudowy, a w przypadku jednostek przeznaczonych pod

zabudowę mieszkaniową zezwala się na przeznaczenie terenu jednostki lub jej części pod mieszkalną zabudowę zagrodową.

Jeżeli obowiązujące przeznaczenie lub warunki zabudowy ustalone w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odmienne od określonych w niniejszym studium ustaleń szczegółowych, dotyczących kierunków rozwoju na obszarze danej jednostki, dopuszcza się utrzymanie obowiązujących w planie miejscowym ustaleń.

*(We wszystkich obszarach objętych zmianą studium w przypadkach uzasadnionych uwarunkowaniami wynikającymi z ochrony gruntów rolnych, tj. koniecznością utrzymania funkcji produkcyjnej w gminie Siechnice, w tym ograniczenia powierzchni terenów przewidzianych do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze możliwe jest utrzymanie funkcji rolniczej jednostek bez prawa zabudowy)1, 2*

### **WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Dla poszczególnych rodzajów zabudowy zostały określone minimalne, maksymalne oraz preferowane wskaźniki, które stanowią wytyczne do ustaleń szczegółowych przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian. Standardy dla przyszłej zabudowy zestawiono dla jej poszczególnych rodzajów w dwóch grupach:

wielkości działki, rozmiarów działki, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, liczby kondygnacji (dotyczy jedynie kondygnacji nadziemnych), wysokości zabudowy i kąta nachylenia połaci dachowych.

Powyższe standardy muszą być umieszczone w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **Parametry wielkości działek.**

Dla całego obszaru gminy ustalono parametry dotyczące rozmiarów działek – ich minimalne powierzchnie i szerokości, odrębnie dla poszczególnych rodzajów zabudowy i obrębów.

##### **minimalna powierzchnia działek**

została ustalona w metrach kwadratowych i oznacza, iż nowowydzielana działka przeznaczona w planie miejscowym nie może mieć mniejszej powierzchni od ustalonej.

##### **minimalna szerokość działek**

określona w metrach oznacza, że najmniejsza odległość między przeciwległymi granicami działek nie może być mniejsza od ustalonej szerokości; zalecane szerokości działek stanowią propozycje, jako parametry optymalne do ustanawiania standardów w planach miejscowych

Parametry dotyczące wielkości działek, tj. minimalnej ich powierzchni i szerokości dotyczą jedynie nowowydzielanych działek, po wejściu w życie planu miejscowego, nie ograniczają natomiast możliwości realizacji nowej zabudowy na wcześniej powstałych działkach nie wpisujących się w ustalone standardy.

### **Parametry intensywności zabudowy działki**

Tak jak w przypadku parametrów dotyczących wielkości działek ustalenia dotyczące intensywności zabudowy zostały określone odrębnie dla poszczególnych rodzajów zabudowy i obrębów. Intensywność zabudowy charakteryzowana jest przez trzy wskaźniki – maksymalną powierzchnię zabudowy netto, maksymalną intensywność zabudowy netto oraz maksymalną intensywność zabudowy brutto, a także wysokość zabudowy w metrach i liczbach kondygnacji i rodzajów

#### **maksymalna powierzchnia zabudowy netto**

oznacza stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej zewnętrznym wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy netto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości,

#### **Maksymalna (minimalna) intensywność zabudowy netto**

oznacza stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej intensywności zabudowy netto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości

#### **maksymalna intensywność zabudowy brutto**

oznacza stosunek sumy łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej zewnętrznym wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych (w tym dojeżdż, dojazdów, utwardzonych placów) do powierzchni tej nieruchomości przy

zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej intensywności zabudowy brutto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

### Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

L.p.	Parametr zabudowy	Typ zabudowy										
		mieszkaniowa									Usługowa	związana z działalnością gospodarczą
		jednorodzinna						zagrodowa	niskiej intensywności	wielorodzinna		
		wolnostojąca		bliźniacza	łańcuchowa	szeregowa	zwarta					
		standardowa	rezydencjonalna									
1.	Minimalna powierzchnia działki w m	450	1500	300	250	150	240	1500	1000	1000	500	1000
2.	Minimalna szerokość działki w m	20	30	10	12	6	10	25	25	25	20	25
3.	Zalecana szerokość działki w m	22	30	14	14	7	12	25	32	40	20	40
4.	Preferowane rozmiary działki w m	20x30	30x50	10x30	12x25	6x25	10x24	30x50	25x40	25x40	20x25	25x40
		20x50	40x50	12x50	12x30	7x30	12x25					
5.	Maksymalna powierzchnia zabudowy netto	0,30	0,30	0,40	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,60	0,60	0,70
6.	Maksymalna intensywność zabudowy netto/brutto	0,50/0,40	0,40/0,35	0,65/0,50	0,70/0,65	0,80/0,65	0,85/0,70	0,50/0,45	1,00/0,70	1,00/0,70	1,20/0,80	1,20/0,80

**Parametry wysokości zabudowy**

Dla poszczególnych rodzajów zabudowy ustalono parametry dotyczące maksymalnej wysokości budynków w metrach i w liczbie kondygnacji oraz związane z tymi wskaźnikami możliwe kąty nachylenia połaci dachowych

**Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice**

Lp.	Oznaczenie	Rodzaj obiektu	Nachylenie połaci dachowej	Wysokość maksymalna
1.	mj-1lk/p	budynki jednokondygnacyjne (parterowe)	lukowe / płaskie	8 m.
2.	mj-1	budynki jednokondygnacyjne (parterowe)	20°-30°	8 m.
3.	mj-1,5	budynki dwukondygnacyjne z drugą kondygnacją w poddaszu	35°-50°	10 m.
4.	mj-1,5lk	budynki dwukondygnacyjne z drugą kondygnacją w poddaszu	lukowe	10 m.
5.	mj-2p	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	lukowe / płaskie	12 m.
5.	mj-2l	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	15°-25°	12 m.
6.	mj-2s	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	35°-45°	12 m.
7.	mni-2,5	budynki trzykondygnacyjne z trzecią kondygnacją w poddaszu	30° -50°	12 m.
8.	mni-3	budynki trzykondygnacyjne	15°-30°	13,5 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)
9.	mw-4l	budynki czterokondygnacyjne wraz z budynkami towarzyszącymi (jednolicie do budynków	15°-45°	16 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

		mieszkalnych)		
10.	mw-4p	budynki czterokondygnacyjne wraz z budynkami towarzyszącymi (jednocześnie do budynków mieszkalnych)	plaskie	16 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)
11.	mw>4	budynki o czterech i więcej kondygnacjach wraz z budynkami towarzyszącymi	plaskie	18 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m. – oprócz budynków administracji i usług publicznych)
12.	g-l	budynki gospodarcze i garaże na terenach zabudowy mieszkaniowej (do 2 ½ kondygnacji)	15°-25°	6 m.
13.	g-s	budynki gospodarcze i garaże na terenach zabudowy mieszkaniowej (do 2 ½ kondygnacji)	35°-45°	8 m.
14.	u	budynki służące działalności gospodarczej – hale magazynowe, produkcyjne i budynki usługowe poza terenami zabudowy mieszkaniowej	plaskie, lukowe	14 m. (z dopudzczeniem wyższych związanych jedynie z procesem technologicznym)
15.	s	hale sportowe i wielofunkcyjne	plaskie, lukowe	20 m.

Ustalono jednorodne parametry dla poszczególnych obrębów. Związane jest to z tym, iż miejscowości w poszczególnych obrębach zachowują w miarę odrębne całości osadnicze pod względem istniejących w nich typów zabudowy i jej intensywności oraz z uwagi na warunki już wcześniej ustalone w sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które zazwyczaj obejmują właśnie całe obręby gminy Siechnice.

Dla terenu AG-Bi2 położonego w obrębie Biestrzyków ustala się dowolny kształt dachu oraz kąt nachylenia do 45°<sup>1</sup>

### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 40

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego, Wrocław 2010

<sup>1</sup>Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.





## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

### Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice

LP	Obręb	wolnostojąca							bliźniacza					szeregowa							
		mj						minimalna powierzchnia działki w m2	mj					minimalna powierzchnia działki w m2	mj					minimalna powierzchnia działki w m2	
		1lk/p	1	1,5	1,5lk	2p	2l		2s	1,5	1,5lk	2p	2l		2s	1lk/p	1,5	1,5lk	2p		2l
1	Biestrzyków	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	+	-	-	-	250
2	Blizanowice-Trestno	-	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	-	-	-	-	-	-
3	Bogusławice	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
4	Groblice	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	-	-	-	-	-
5	Grodziszów	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210
6	Iwiny	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
7	Kotowice	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	+	-	-	+	250
8	Łukaszowice	-	+	+	-	-	+	+	1000	+	-	-	+	+	500	-	-	-	-	-	-
9	Mokry Dwór	+	+	+	+	+	+	+	700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Ozorzyce	-	+	+	-	-	+	+	1000	+	-	-	+	+	500	-	-	-	-	-	-
11	Prawocin	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
12	Radomierzyce	+	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	+	+	+	+	+	210
13	Radwanice	+	+	+	+	+	+	+	450	+	+	+	+	+	300	+	+	+	+	+	150
14	Siechnice	+	+	+	+	+	+	+	450	+	+	+	+	+	300	+	+	+	+	+	150
15	Smardzów	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

16	Sulęcín	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
17	Sulimów	-	+	+	-	-	-	-	700	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
18	Święta Katarzyna	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210
19	Zacharzyce	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
20	Zębice	-	+	+	-	-	-	-	700	+	-	-	-	-	350	-	+	-	-	+	210
21	Żerniki Wrocławskie	+	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	+	+	+	+	+	250

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

### Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice

LP	Obręb	zwarta					minimalna powierzchnia działki w m2	niskiej intensywności		wielorodzinna		
		mj						mni		mw		
		1lk/p	1	1,5	2p	2l		2,5	3	m-4l	m-4p	m>4
1	Biestrzyków	-	-	+	-	-	250	-	-	-	-	-
2	Blizanowice-Trestno	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
3	Bogusławice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Groblice	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
5	Grodziszów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Iwiny	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
7	Kotowice	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-
8	Łukaszowice	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
9	Mokry Dwór	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-
10	Ozorzyce	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
11	Prawocin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Radomierzyce	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
13	Radwanice	+	+	+	+	+	250	+	+	+	+	-
14	Siechnice	+	+	+	+	+	250	+	+	+	+	+

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

15	Smardzów	-	+	+	-	+	250	+	-	-	-	-
16	Sulęcín	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Sulimów	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
18	Święta Katarzyna	-	+	+	-	+	250	+	+	+	-	-
19	Zacharzyce	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
20	Zębice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Żerniki Wrocławskie	+	+	+	+	+	250	+	+	(+)	+	(+)

### **TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Na obszarze gminy Siechnice wyłączeniu spod zabudowy podlegają jedynie tereny jednostek, dla których w ustaleniach szczegółowych kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono rolnicze przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

#### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

Do głównych elementów środowiska występujących na terenie gminy Siechnice, a wymagających ochrony należą grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa (zasady ich ochrony zostały opisane w innym paragrafie) oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Na obszarze gminy zlokalizowane są również miejscami złoża piasku i żwiru, z których tylko jedno jest udokumentowane, lecz z uwagi na lokalizację ta terenach objętych ochroną bezpośrednią ujęć wody dla miasta Wrocławia oraz objętych obszarami Natura 2000 nie możliwe do eksploatacji.

Na terenie gminy znajduje się czwartorzędowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław”, z wyznaczonym Obszarem Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszarem Wysokiej Ochrony (OWO). Zbiornik ten obejmują znaczny obszar gminy, a jego zasięg pokrywa się w zasadzie z obszarem doliny rzeki Odry, wychodząc nieco poza linię kolejową Wrocław-Katowice. Zbiornik ten zajmuje powierzchnię całkowitą 500 km<sup>2</sup>, występuje na głębokości 12 m. i posiada zasoby rzędu 250 tys.m<sup>3</sup>/d. Na obszarze objętym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław” zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów) oraz przechowywania i magazynowania bez zabezpieczenia przed przenikaniem do gruntu toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

Znaczna część gminy znajduje się również w granicach ustanowionych decyzją nr RLS gw I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r. wydanej przez Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu stref ochrony ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia. Z uwagi na nieaktualne ustalenia ww. decyzji i nałożone wymogami ustawowymi obowiązki zmiany zasięgu i zakresu ochrony ujęć wody w niniejszym studium zamieszczono proponowane nowe zasięgi stref ochronnych, wcześniej już uzgodnione ze wszystkim stronami, organami i instytucjami. W przypadku ustanowienia w trybie obowiązujących przepisów prawnych nowych warunków dla ochrony dla ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia należy je wprowadzić do sporządzanych miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego i stosować wymagania wprowadzone nowymi przepisami. *(Obecnie dla strefbezpośredniej i strefy pośredniej ochrony ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, obowiązuje Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 1/2013 z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia zlokalizowanej na terenie m. Wrocław oraz powiatów: wrocławskiego, oławskiego w województwie dolnośląskim oraz powiatu brzeskiego w województwie opolskim, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 13/2013 z dnia 18 września 2013 r. w sprawie zmiany rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia zlokalizowanej na terenie m. Wrocław oraz powiatów: wrocławskiego, oławskiego w województwie dolnośląskim oraz powiatu brzeskiego w województwie opolskim. W zasięgu granic ujęć wody obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, które należy uwzględnić w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obszary objęte zmianami studium położone są poza granicami zmienionych stref.)* 1, 2, 3

W zakresie ochrony środowiska należy przede wszystkim stosować rozwiązania pozwalające na zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Władze Gminy przy prowadzeniu polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego powinny kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju pozwalającą na prowadzenie działań uwzględniających standardy środowiskowe oraz istniejące zasoby i walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy zachowaniu właściwych relacji pomiędzy poszczególnymi formami zagospodarowania przestrzeni.

Przy planowaniu i koordynowaniu rozwoju przestrzennego należy zatem uwzględnić:

konieczność zachowania ciągłości ekosystemów oraz sprzyjania tworzeniu nowych ciągów łączących biotopy pozwalających na migrację zwierząt poprzez wyznaczenie terenów ciągów ekologicznych, zieleni izolacyjnej i nieurządzonej,

ochronę istniejących terenów leśnych i zadrzewionych polegającą na zachowaniu funkcji leśnych oraz przez wyznaczenie kolejnych obszarów pod zalesienia i nowych terenów zieleni,

ochronę ekosystemów wodno-łąkowo-leśnych,

ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed niekontrolowaną zabudową i zagospodarowaniem,

potrzebę prowadzenia uporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej, w tym szczególnie zasadność rozbudowy grupowych systemów kanalizacji sanitarnej,

potrzebę utrzymania na odpowiednim poziomie stanu urządzeń melioracyjnych oraz



obiektów hydrotechnicznych zapewniając odpowiednie stosunki wodne i jakość wód, niezbędność podnoszenia standardów w zakresie gospodarki odpadami, w tym szczególnie potrzebę dążenia do uzyskania jak największego stopnia odzysku odpadów, zasadność ograniczania jednostkowego zużycia energii przez rozwój zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło, stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności energetycznej, wspierania przedsięwzięć wykorzystujących odnawialne źródła energii, promowanie zasad i działań pozwalających na zwiększenie wykorzystania i zagospodarowania wód deszczowych, konieczność zachowania różnorodności biologicznej, dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, ochrony walorów krajobrazowych, zieleni we wsiach oraz zadrzewień zasadę ograniczania nadmiernego rozwoju zabudowy poprzez kontynuację już istniejących układów osadniczych, konieczność ograniczenia rozprzestrzeniania się niekontrolowanego rozwoju zabudowy na terenach o wysokiej przydatności dla produkcji rolnej poprzez wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakazu zabudowy na gruntach rolnych, niezbędność zapobiegania odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu, utrzymywanie w dobrym stanie technicznym cieków i urządzeń melioracyjnych, rozwiązania planistycznych umożliwiające budowę zabezpieczeń przeciwhałasowych (ekranów dźwiękochłonnych) w miejscach intensywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego na zabudowę mieszkaniową.

### **OCHRONA ŚRODOWISKA CZŁOWIEKA**

Na obszarze objętym studium należy dążyć do eliminowania potencjalnych konfliktów pomiędzy poszczególnymi rodzajami przeznaczenia, szczególnie w stosunku do generowania potencjalnie negatywnych oddziaływań na środowisko człowieka.

Do podstawowych zagrożeń występujących na terenie gminy Siechnice zalicza się zagrożenie powodziowe i wystąpienia lokalnych podtopień oraz hałas generowany przez środki transportu oraz działalność gospodarczą.

Na terenie gminy zaplanowano kompleksowy system zabezpieczenia przeciwpowodziowego składający się z podwójnych linii wałów przeciwpowodziowych I i II kategorii oraz dwóch istniejących polderów zalewowych Olawka i Blizanowice-Trestno. Kompleksowa realizacja tego systemu powinna w pełni zabezpieczyć teren gminy i jej mieszkańców przed powodzią. Prowadzenie właściwej polityki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej oraz odpowiednie

działania pozwalające na utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracyjnych powinny również zabezpieczyć teren gminy przed lokalnymi podtopieniami. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko człowieka form przyszłego zagospodarowania wprowadza się ograniczenia w lokalizacji różnych rodzajów działalności na terenie całej gminy oraz zasady dotyczące możliwości lokalizacji działalności uznanych za uciążliwe.

Na terenie całej gminy Siechnice wprowadza się zakaz przeznaczania terenów pod działalności związane ze spopielaniem zwłok, grzebaniem zwierząt oraz działalności związane z trwałym składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów poza terenem Zakład Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych Sulęcino oraz gminnymi oczyszczalniami ścieków.

Za działalności uciążliwe uznaje się takie, które wymagają stałej obsługi transportem samochodami ciężarowymi o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t., także działalności gospodarcze polegające na:

wytwarzaniu produktów i półproduktów chemii organicznej (z wyłączeniem aptek, gabinetów lekarskich, dentystycznych, weterynaryjnych, kosmetycznych itp.),

wytwarzaniu produktów i półproduktów chemii nieorganicznej (z wyłączeniem aptek, gabinetów lekarskich, dentystycznych, weterynaryjnych, kosmetycznych itp.),

wytwarzaniu środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych,

termicznej i chemicznej obróbce metali (z wyłączeniem usług jubilerskich itp.),

powierzchniowej obróbce obróbką metali, tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych

obróbce mechanicznej metali, tworzyw sztucznych oraz drewna,

obróbce drewna, celulozy, skór i tekstyliów z zastosowaniem procesów chemicznych,

oferowaniu w kompleksie usług hotelarskich dla więcej niż 50 osób lub usług gastronomicznych związanych z organizacją bankietów lub przyjęć dla więcej niż 50 osób

skupem metali, surowców wtórnych oraz demontażem pojazdów,

serwisie i naprawie pojazdów mechanicznych

hodowli zwierząt

Lokalizację uciążliwych działalności oraz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dopuszcza się na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami. Lokalizacja uciążliwych działalności w odległości do 50 m od terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

mieszkańców i mieszkańcy z usługami wymaga przeprowadzenia szczegółowych analiz i konsultacji społecznych.

Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 50 m, a w przypadku inwestycje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 100 m, od terenów przeznaczanych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wymagają ustalenia zakresu i rodzaju przedsięwzięć oraz przeprowadzenia szczegółowych analiz oraz konsultacji społecznych na etapie sporządzania koncepcji planu miejscowego.

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY PRZYRODY**

Na terenie gminy Siechnice planowane jest utworzenie **Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”** obejmującego środkową część doliny Odry, na południowy – wschód od miasta Wrocławia. Obszar ten stanowi fragment korytarza ekologicznego sieci EECONET. Jego zasięg obejmuje tereny następujących gmin: Siechnice, Czernica, Jelcz Laskowice, miasta i gminy Olawa, miasta Wrocław.

Obszar projektowanego parku wynosi 17000ha, z czego 39 km<sup>2</sup> przypada na gminę Siechnice ( stanowi to 38% powierzchni gminy). Swoim zasięgiem planowany Park Krajobrazowy na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Olawy i związane z nimi miejscowości – Mokry Dwór, Trestno, Blizanowice, Kotowice, Groblice, Durok i częściowo Radwanice.

Projekt w sprawie utworzenia **Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”** złożony jest u Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i oczekuje na zatwierdzenie.

Również obszary sieci Natura 2000 obejmują swoim zasięgiem część obszaru gminy Siechnice. Na terenie gminy Siechnice znajdują się dwa zatwierdzone obszary Natura 2000:

specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017

obszar specjalnej ochrony **Grądy Odrzańskie PLB020002**

Powierzchnia całego obszaru Grądy Odrzańskie wynosi 7 987,8 ha, zaś na terenie gminy Siechnice 2587,9 ha

Obszar obejmuje 70-cio kilometrowy odcinek doliny Odry, który pokryty jest lasami, łąkami, pastwiskami i polami uprawnymi. Na terenie tym występuje dosyć gęsta sieć cieków wodnych, liczne starorzecza oraz pozostałości rozlewisk i stawów. Dlatego teren został już wcześniej silnie zmeliorowany.

W celu ochrony wartości przyrodniczych tego obszaru należy:

uniknąć osuszania terenu, a tym samym prowadzić właściwą gospodarkę wodną zapewniającą

odpowiednie stosunki wodne,  
prowadzić w sposób dotychczasowy gospodarkę leśną,  
przy realizacji nowych inwestycji dążyć do ograniczenia ich presji na środowisko, w szczególności na środowisko akustyczne oraz na środowisko wodne poprzez ograniczenie natężenia hałasu i możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017o łącznej powierzchni 7 673,7 ha obejmuje kilka kompleksów leśnych w dolinie Odry między Wrocławiem a Oławą.

W zasięgu obszaru znajdują się także fragmenty samej doliny rzecznej. Obszar ten charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem siedlisk. Poczynając od suchych muraw i fragmentów borów na wydmach piaszczystych po roślinność wodną i szuwarową starorzeczy i oczek wodnych.

Znaczna część obszaru została silnie przekształcona w wyniku adaptacji do celów produkcji rolnej terenów chronionych obwałowaniami rzeki Odry, które jednak przy największych powodziach są zalewane. Pod względem bogactwa i różnorodności flory wyróżniają się śródleśne polany, a najcenniejsze ich fragmenty występują na terenach wodonośnych.

Do najpoważniejszych zadań zapobiegających degradacji stanu środowiska na tym obszarze należą:

zapobieganie przekształcania łąk i pastwisk w użytki rolne – czyli ich zaorywaniu,

zakaz eksploatacji piasku i żwiru,

zapobieganie zanieczyszczaniu wód powierzchniowych ściekami komunalnymi,

zapobieganie powstawaniu dzikich wysypisk śmieci oraz likwidacja już powstałych,

kontrola turystyki i wędkarstwa,

zapobieganie rozszerzaniu i rozpraszaniu zabudowy poza istniejące jednostki osadnicze poprzez ograniczenie rozwoju zabudowy do uzupełniania istniejących układów wsi i osiedli, utrzymywanie w należyтым stanie technicznym obiektów i urządzeń związanych ochroną przeciwpowodziową,

przy projektowaniu i realizacji wszelkich inwestycji mogących znacznie oddziaływać na siedliska przyrodnicze i gatunki, których ochrona jest celem utworzenia obszaru Natura 2000 priorytetem powinna stanowić dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny i nie pogorszenie stanu zachowania tych siedlisk przyrodniczych i gatunków,

Sieć obszarów Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, która powstała na mocy prawa europejskiego (Dyrektywy 79/403/EEC zwanej dziś Dyrektywą Ptasią, w skrócie DP oraz Dyrektywy 92/43/EEC czyli Dyrektywy Siedliskowej - DS). Celem Natury 2000 jest

stworzenie Europejskiej Sieci Ekologicznej Obszarów Chronionych, której podstawowym celem jest zachowanie wszystkich zagrożonych i najbardziej reprezentatywnych dla naszego kontynentu siedlisk przyrodniczych wraz z towarzyszącą im fauną i florą. Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 pełni kluczową rolę w ochronie różnorodności biologicznej terytorium.

Obecnie upływa termin sporządzenia planu ochrony ustalającego szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego na tych obszarach.

W niniejszym studium uwzględniono możliwość realizacji kilku inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu, które mogą znacząco oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. Do przedsięwzięć tych zaliczają się:

realizacja drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka,

budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Klecina-Pasikowice,

planowana przebudowa linii kolejowej nr 277 Wrocław Brochów – Opole,

planowana budowa nowego gazociągu wysokiego ciśnienia Oltaszyn-Kielczów (*gazociąg wg informacji Operatora Gazociągów Przesyłanych GAZ SYSTEM SA Oddział we Wrocławiu nie będzie realizowany*) 2,

planowane modernizacje wałów przeciwpowodziowych wchodzących w skład Wrocławskiego Węzła Wodnego na terenie obrębów Radwanice, Blizanowice-Trestno, Siechnice oraz Kotowice, które to przedsięwzięcia także mogą znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000,

przewidywana możliwość realizacji przystani wodnych na rzece Odrze w Trestnie, Kotowicach na Uracie oraz w Kotowicach na Wyspie Ratowickiej

Wszystkie te przedsięwzięcia mają za zadanie ponadlokalnych celów strategicznych określonych w dokumentach wyższego szczebla – wojewódzkich i krajowych, dlatego te należy je projektować i realizować w taki sposób aby ograniczyć do minimum ich potencjalne oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Wskazane powyżej przedsięwzięcia zlokalizowane są na terenach obydwóch obszarów sieci Natura 2000:

specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017

obszar specjalnej ochrony Grądy Odrzańskie PLB020002

Ponadto przy podejmowaniu przedsięwzięć mogących w sposób znaczący oddziaływać na

cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 na terenie gminy Siechnice należy stosować rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą poprzez:

ograniczanie do minimum terenów niezbędnych do zajęcia pod inwestycję,  
jak najkrótszy czas realizacji przedsięwzięcia oraz zajmowanie jak najmniejszych terenów związanych z pracami budowlanymi przy przedsięwzięciach,  
minimalizację ingerencji w istniejący drzewostan,  
zabezpieczanie drzew przed uszkodzeniami,  
realizację przepraw przez ciek wodne w celu umożliwienia migracji zwierząt,  
realizację w nasypach dróg przejść dla mniejszych zwierząt,  
dążenie do wykonania kompensacji przyrodniczej przed właściwą realizacją przedsięwzięcia – oczywiście kiedy występuje konieczność jej przeprowadzenia,  
odtworzenie każdego zniszczonego siedliska przyrodniczego na takiej samej lub większej powierzchni jaka była przed ingerencją, w możliwie niewielkiej odległości od miejsca zniszczenia,  
rekultywację terenów po wykonaniu sieci uzbrojenia terenu wraz odtworzeniem warunków środowiskowych na trasach ich przebiegu i w najbliższym otoczeniu,  
równoległe prowadzenie prac dotyczących przedsięwzięć zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie,  
stosowanie najlepszych dostępnych technologii pozwalających ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji i w okresie funkcjonowania przedsięwzięć,  
modernizację dróg publicznych polegającą na podniesieniu jakości nawierzchni oraz wymianie podbudowy – pozwalających na ograniczenie emisji hałasu i drgań do otoczenia.

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

W celu ochrony krajobrazu kulturowego wprowadzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące stref ochrony krajobrazu oraz stref ochrony ekspozycji, gdzie Strefę "K" ochrony krajobrazowej wyznaczono w następujących miejscowościach: Biestrzyków, przysiółek Radomierzyce, Bogusławice, Groblice, przysiółek Durok, Kotowice, Łukaszowice, Ozorzyce, przysiółek Radwanic Solniki, Siechnice, Sulimów, Święta Katarzyna, Zębice, Żerniki Wrocławskie. I tak przy sporządzaniu kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy umieszczać w nich zapisy dotyczące poniżej wymienionych stref ochrony krajobrazu i ochrony ekspozycji

### **Strefa "K" ochrony krajobrazu**

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się

w jego otoczeniu.

Działania konserwatorskie w strefie "K" obejmują:

Restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem.

Ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem.

Zlikwidowanie elementów dysharmonizujących, przy jednoczesnym uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony zabytków odnośnie zasad realizacji nowych inwestycji.

W wypadku gminy Siechnice zaleca się, aby nową zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły. Dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach. Zaleca się aby w elewacjach domów mieszkalnych podkreślić podziały horyzontalne w formie pasów międzykondygnacyjnych lub gzymsów koronujących.

### **Strefa "E" ochrony ekspozycji**

Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego, obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.

Działania konserwatorskie w strefie "E" polegają na ustaleniu jednego z dwóch wymogów:

Ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy dysharmonizującej z zespołem zabytkowym obowiązujący na terenie objętym strefą "E".

Całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY UZDROWISK**

Na obszarze gminy Siechnice nie występują ochrony uzdrowiskowej

**OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR  
KULTURY WSPÓŁCZESNEJ,**

**Biestrzyków**

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej:

Obejmuje wieżę mieszkalną wraz z jej otoczeniem (z pozostałościami fosy)

Granice wyznaczają: droga przez folwark od północy, relikty fosy (od południa) i współczesne ogrodzenie (od wschodu).

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona teren folwarku i strefę „A” ochrony konserwatorskiej. Jej granice wyznaczają główna wiejska droga (od północy), droga z Lamowic do Suchego Dworu (od wschodu) i ciek wodny (od południa).

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Obejmuje ona teren wsi wraz z folwarkiem. Jej granice określają: droga z Lamowic do Suchego Dworu (od wschodu), polne drogi wzdłuż granic nowożytnego siedliska (od północy i południa) oraz granice działek budowlanych (od zachodu).

Strefa „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Na terenie wsi Biestrzyków znajduje się 5 stanowisk archeologicznych ( tabela - nr 1)

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Wyznaczona dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

**Radomierzyce**

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Obejmuje teren dawnego założenia pałacowego, parku, oraz ostoje dla zwierzyny na północ od parku. W obrębie ostoi w otoczeniu parku zachował się staw. Jej granice wyznaczają: ciek wodny (od wschodu), ogrodzenie parku (od południa i zachodu), dawna główna uliczka wiejska nieistniejącej już wsi oraz granice ostoi wytyczone w sposób żywiolowy na polu ornym.

Strefa „OW” ochrony archeologicznej.

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej dla wsi o średniowiecznej metryce.



### **Bogusławice**

Strefa „K” ochrony krajobrazu:

Obejmuje obszar wsi, dawnego folwarku z niewielkim terenem urządzonym parkowo oraz łąkę na wschód od wsi, wydzieloną od południa jabłoniową aleją. Granice strefy wytyczają: droga z Sulimowa do Ozorzyc (od północy), droga z Sulimowa do Bogusławic przechodząca dalej w drogę polną (od południa i wschodu) oraz granice terenu dworskiego i przechodząca dalej w drogę polną (od południa i wschodu) oraz granice terenu dworskiego i siedliska wsi (od wschodu).

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Groblice**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje dawny folwark i jej granice stanowią: trzy pierzeje folwarku (od południa, zachodu i północy oraz główna wiejska droga (od wschodu). Ww. strefa obejmuje się również nieużytkowany cmentarz położony przy polnej drodze na południowy wschód od wsi.

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Obejmuje najstarszą część wsi przy drodze do Kotowic. Jej granice wyznaczają: ciek wodny (od wschodu i północy), droga z Wrocławia do Opola (od południa), granica siedliska wsi (od północy, m in. wzdłuż pierzei folwarku i granic działek uprawnych (od zachodu).

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej *(wykreślona w granicach zmiany studium)*<sup>3</sup>

*(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)*<sup>3</sup>

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Durok**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje teren folwarku a jej granice wyznaczają pierzeje założenia.

Strefa „K” ochrony krajobrazu:

Obejmuje teren położony na zachód od folwarku i wydzielony rowami melioracyjnymi. W granicach ww. strefy zawiera się aleja dojazdowa do folwarku oraz tereny zabudowane wspólnie paroma prostymi domkami jednorodzinными i hodowlanymi.

### **Grodziszów**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje park wraz z folwarkiem. Granice założenia stanowią: południowa pierzeja folwarku, folwarczna droga gospodarcza do mostu na cieku wodnym (od południa), zadrzewienie, przy cieku wodnym (od zachodu), granica łąki krajobrazowej (od północy) oraz główna droga jezdna o dalej ulica wiejska (od wschodu).

*(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)<sup>2</sup>*

### **Iwiny**

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Obejmuje wieś z folwarkiem i zawiera się w granicach nowożytnego siedliska wsi wytyczonych przez lokalne, bite drogi granice parcel. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Kotowice**

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Obejmuje wieś wraz z terenami przyległymi. W obrębie strefy znajdują się: zespół kościelny i cmentarz. Jej granice stanowią : grobla wzdłuż nadodrzańskich łąk od zbiegu z ulicą Kolejową po cmentarz (od północy), ul. Spacerowa (od zachodu), ul. Kolejowa, grobla obiegająca wieś od południa i ul. Cmentarna (od południa). Jednocześnie wyznaczono drogi o walorach krajobrazowych. Są to : droga do Utraty (do dawnej przeprawy przez Odrę) oraz do stacji kolejowej Kotowice.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Utrata**

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

### **Łukaszowice**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje teren folwarku i parku podworskiego. Jej granice określają: Pierzeje folwarku „(północna i zachodnia), granice działek przy domach dla pracowników najemnych (od południa) oraz ogrodzenie parku dworskiego.

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Objęto niż zadrzewiony teren założony na planie prostokąta, na południe od wsi, będący zapewne dawną szkółką. Teren ten ma wyraźnie określone granice poprzez układ nasadzeń.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Mokry Dwór**

Nie wyznaczono stref ochrony krajobrazowej. Wyznaczono tylko drogi cenne krajobrazowo. Są to drogi na grobli (na wschód od wsi) wytyczona dalej w kierunku Wrocławia oraz drogi do Trestna i do Blizanowic.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Ozorzyce**

Strefa ”K” ochrony krajobrazu.

Objęto nią wieś w ramach jej nowożytnego siedliska. Granice tej strefy stanowią polne bite drogi, a także granice parcel.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Radwanice**

*(Strefy "K" ochrony krajobrazu,*

*Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)2*

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej*(wykreślona w granicach zmiany studium)2*

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

W obrębie strefy ”OW” zlokalizowane są pozostałości wieży mieszkalnej z okresu późnego średniowiecza.

### **Solniki**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Objęto nią działkę z relikami wieży mieszkalnej, wzdłuż granic i ogrodzenia działki.

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Objęto nią wieś wraz z folwarkiem, z niewielkim parkiem i z terenem ze stawem na północ od wsi, przy drodze z Wrocławia do Opola. Granice tej strefy stanowią: granice parcel (od zachodu

i częściowo od południa), bita, lokalna droga (od południa), granice parcel i ciek wodny (od wschodu), lokalna droga i główna droga z Wrocławia do Opola (od północy).

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### Siechnice

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Objęto nią zespół elektrociepłowni Czechnica złożony z budynków mieszkalno – administracyjnych i produkcyjnych oraz zespół Instytutu Zootechnicznego. Zespół ten tworzą: folwark, budynki mieszkalne, biurowe, gospodarcze, drugi, niewielki dziedziniec gospodarczy z budynkami hodowlanymi oraz park i teren zielony ze stawem położony na wschód od parku.

Strefą "B" objęto również cmentarz położony na południowy - wschód od Siechnic. Granice północnej części strefy zawierającej elektrociepłownię stanowią: ogrodzenie elektrociepłowni przy boczniczy kolejowej, odcinek linii kolejowej i granice stacji transformatorowej (od północy), frontowe budynki elektrociepłowni przy ul. Fabrycznej i ogrodzenie zakładu n tyłach ul. Fabrycznej (od południa).

Z tą częścią strefy łączy się od wschodu druga część strefy zwierająca Zespół Instytutu Zootechnicznego. Jej granice stanowią: droga wydzielająca folwark od południa, ul. Świerczewskiego (od zachodu), granice stacji transformatorowej przy elektrociepłowni (od północy), ogrodzenia posesji Instytutu oraz ciek wodny (od wschodu).

Strefa "K" ochrony krajobrazowej

Ujęto nią całą miejscowość z wyjątkiem terenów zabudowanych wspólnie. W strefie tej zawiera się strefa "B" ochrony konserwatorskiej. Granice strefy "K" stanowią: linia kolejowa i koryto rzeki Oławy (od północy), granice terenu zielonego (ze stawem) w strefie "B", ul. Zacisze, granice działek budowlanych przy ul. Zacisze (od wschodu), granice parcel po południowej stronie ul. Opolskiej, granice działek budowlanych przy ul. 1 Maja, Szkolnej i Kolejowej (od zachodu).

*(Strefa „OW” obserwacji archeologicznej*

*Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)2*

### Smardzów

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Niemniej jednak należy zachować ceglany, okazały budynek gospodarczy przy ul. Polnej oraz rządówkę. Przy ewentualnym przestrzennym porządkowaniu folwarku, nawet w sytuacji, nawet w sytuacji wprowadzania nowej jego zabudowy należy odtworzyć jego dawny układ utrwalony na mapie topograficznej z l. ok. 1886 – 1926, lub przynajmniej ukształtować układ zbliżony. Zabudowę folwarku stanowić powinny budynki maksymalnie dwukondygnacyjne, kryte

dachami dwuspadowymi.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Sulęcín**

Strefa ”B” ochrony konserwatorskiej

Objęto nią wieś wraz z nowożytnym siedliskiem oraz cmentarz położony na zachód od niej.

Granice strefy ”B” na terenie wsi wyznaczono wzdłuż granic parcel oraz odcinków lokalnych dróg zachowanych na obrzeżach siedliska.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Szostakowice**

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

### **Sulimów**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:

Obejmuje założenie dworskie z folwarkiem i parkiem w centralnej części wsi oraz kościół i cmentarz położone w południowej części miejscowości. Jej granice w przypadku założenia dworskiego stanowią: główna ulica wiejska (od wschodu), droga z Sulimowa do Łukaszowic (od północy), ciek wodny wzdłuż granicy parku (od zachodu) i lokalna, bita droga wzdłuż południowego skraju folwarku (od południa). W przypadku kościoła i cmentarza strefa „B” objęto teren w granicach parceli.

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Obejmuje całą wieś w obrębie nowożytnego siedliska wraz z założeniem dworskim poszerzonym o łąkę krajobrazową na północ od parku oraz kościołem i cmentarzem. Zawierają się w niej obie enklawy strefy „B”. Granice strefy „K” stanowią: granice parcel w obrębie wsi (od wschodu i północy, droga do Szostakowic i lokalna droga wzdłuż skraju parku (do zachodu) i ciek wodny na skraju łąki krajobrazowej (od wschodu). Z parkiem dworskim powiązane jest jego naturalne otoczenie. Zaznacza się też oś widokowa na kościół w Turowie. Jednocześnie też z drogi z Bogusławic do Sulimowa otwiera się widok na park dworski i kościół.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Święta Katarzyna**

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej.

Objęto nią teren kościelny z kościołem, cmentarzem, plebanią, i należącym do niej gospodarstwem przy ul. H. Sienkiewicza 21 oraz tereny uprawne na wschód i południe od kościoła. Granice strefy kształtują: ul. Główna (od zachodu), ul. H. Sienkiewicza i ogrodzenia gospodarstwa nr 21 przy tej ulicy (od północy) oraz ogrodzenia terenów uprawnych (od wschodu i południa).

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach jej nowożytnego siedliska, wraz z zespołem kościelnymi z dwoma założeniami dworskimi. W jej obrębie zawiera się strefa „A”. Strefą „B” objęto również cmentarz położony na zachód od wsi oraz dom Pomocy Społecznej usytuowany na południe od miejscowości. Granice zasadniczej strefy „B” wytyczają linia kolejowa (od północy), granice parcel w obrębie wsi, oraz lokalne drogi. Strefę „B” w przypadku cmentarza i domu Pomocy Społecznej wytyczono wzdłuż jego granic i istniejących ogrodzeń.

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Objęto nią wieś w ramach jej współczesnego siedliska. W niej zawiera się główna ulica część strefy „B” i jej część przy cmentarzu. Granice tej strefy stanowią: linia kolejowa (od północy), granice parcel przy ul. Głównej i H Sienkiewicza (od wschodu i zachodu), ul. Strażacka, ul. Słoneczna, droga przy cmentarzu, ul. Żernicka, bita polna droga na tyłach dworskiego parku (od zachodu), ul. Dąbrowskiego i Nowa (od wschodu). Na terenie wsi zaznacza się dominanta w postaci wieży kościoła. Ponadto od zachodu i południa otwierają się widoki na wieś oraz wyróżniający się przestrzennie zespół Domu Pomocy Społecznej.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Trestno**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach nowożytnego siedliska wraz z kościołem i folwarkiem. Granice strefy stanowią: wał nadodrzański (od północy i wschodu), granice parcel przy głównej ulicy wiejskiej („od zachodu i droga z Blizanowic do Trestna (od południa).

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Wyznaczono ją z wału nadodrzańskiego w kierunku koryta Odry.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

### **Blizanowice**

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

### ***(Żerniki Wrocławskie***

*Strefa "B" ochrony konserwatorskiej*

*Objęto nią ruralistyczny układ wsi Żerniki Wrocławskie.*

*Strefa "K" ochrony krajobrazowej*

*Ujęto nią obszar obejmujący północną część wsi, powyżej cmentarza, na granicy ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej.*

### ***(Prawocin***

*Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:*

*Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)<sup>2</sup>*

### ***(Zębice***

*Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.*

*Obejmuje wieś w ramach nowożytnego siedliska.*

*Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:*

*Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)<sup>2</sup>*

### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ,

#### Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona dwa obszary; teren wokół wieży mieszkalnej w Biestrzykowie i centrum wsi Święta Katarzyna. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalność inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Działania konserwatorskie w strefie "A" zmierzają do:

Zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni.

Konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, a zwłaszcza: posadzki (nawierzchnie, ciekły i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez WUOZ.

Dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

Dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, dawnych podziałów funkcjonalnych terenu oraz eliminację uciążliwych funkcji. Postulaty te dotyczą również wartościowej kompozycji jaką są reliktury urządzeń obronnych wokół kościoła, a zwłaszcza profile skarp, zarysy fosy, obsadzenia przydrożne.

W strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wprowadza się bezwzględny wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich zmian form własności i podziałów nieruchomości, zmian funkcji oraz przebudowy, rozbudowy

i remontów wszystkich obiektów będących w strefie, z także konieczności uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie tej strefy.

Dla Świętej Katarzyny, ze względu na dużą wartość historyczną i stosunkowo dobrze zachowany układ oraz wzmożony ruch budowlany wymagane jest opracowanie szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego, który winien zawierać elementy planu rewaloryzacyjnego dla terenów objętych strefą "A" i "B".



### **Strefa "B" ochrony konserwatorskiej**

Obejmuje obszar, w którym elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

Działalność konserwatorska w strefie "B" zmierza do:

Zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak układ dróg i sposób użytkowania ujętych strefą terenów.

Restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej "B" wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

budowy nowych obiektów kubaturowych,

przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,

zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,

prowadzenia wszelkich prac ziemnych,

Strefą "B" ochrony konserwatorskiej objęto w gminie Siechnice następujące miejscowości lub ich części: Biestrzyków, Groblice i przysiółek Durok, Grodziszów, Łukaszowice, przysiółek Radwanic Solniki, Siechnice, Sulęcín, Sulimów, Święta Katarzyna, Trestno, Zacharzyce, Żerniki WrocławskieKotowice), (*Zębice, Radwanice*)<sup>2</sup>.

*(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczona dla obszarów objętych zmianą studium i obejmująca część miejscowości Żerniki Wrocławskie charakteryzującej się średniowieczną metryką. Strefę wyznaczono ze względu na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych. Wyznaczoną strefę ochrony konserwatorskiej należy wprowadzić również w częściach gminy Siechnice położonych poza granicami zmiany studium, w przeprowadzanych kolejnych zmianach studium, z uwzględnieniem również korekty wyznaczonych w studium stref „W” ochrony archeologicznej oraz „OW” obserwacji archeologicznej. Dla obszarów położonych w zasięgu strefy „ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczonych w zmianie studium dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia w zakresie badań archeologicznych wprowadzone dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na obszarach*

*objętych zmianą studium należy wprowadzić na wyznaczonych w kolejnych zmianach studium strefach ochrony zabytków archeologicznych w pozostałych częściach gminy nie objętych niniejszą zmianą studium) 1, 2.*

### **Strefa "W" ochrony archeologicznej***(obejmująca obszar położony poza granicami zmiany studium)1, 2, 3*

Obejmuje stanowiska archeologiczne wyeksponowane w terenie (np.grodziska). Obiekty, dla których wyznaczono strefę "W" wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Przedsięwzięcia o charakterze rewalityzacyjnym (odtworzenie pierwotnego kształtu), czy inne prace rekultywacyjne podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.

Strefę "W" wyznaczono dla następujących stanowisk archeologicznych: Biestrzyków – grodzisko stożkowate wraz z wieżą mieszkalną chronologia: późne średniowiecze.

### **Strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych w miejscowościach, których średniowieczna metryka potwierdzona jest w źródłach historycznych**

Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą "OW" powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Strefę "OW" – obserwacji archeologicznej wyznaczono dla następujących miejscowości: Biestrzyków, Radomierzyce, Bogusławice, Groblice*(obejmująca obszar Grodziszowa położony poza granicami zmiany studium)2* Grodziszów, Kotowice, Łukaszowice, Mokry Dwór, Ozorzyce, Radwanice*(wykreślona w granicach zmiany studium)2*, Solniki, *(Siechnice)2*, Smardzów, Sulęcín, Sulimów, Święta Katarzyna, Trestno, Blizanowice, Zacharzyce, Zębice, *(Prawocin)2*, Żerniki Wrocławskie*(wykreślona w granicach zmiany studium)1*.

Na obszarze stanowisk archeologicznych nieobjętych ww. strefami ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich, którą potencjalny Inwestor lub osoba upoważniona zobowiązana jest uzyskać. Ponadto stanowiska te winny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych, Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane, dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

### **Ochrona zabytków archeologicznych**

Na terenie gminy Siechnice znajdują się 184 stanowiska archeologiczne zawierające

materiały zabytkowe sklasyfikowane w różnych jednostkach chronologiczno o kulturowych. Wśród wymienionych w opracowaniu obiektów można wyróżnić kilka typów w zależności od funkcji, którą prawdopodobnie pełniły: osady, cmentarzyska ciałopalne i szkieletowe, Grodziska, skarby oraz ślady osadnictwa (głównie pojedyncze znaleziska tzw. luźne czyli bez wyraźnego kontekstu kulturowo – chronologicznego np.: toporki, siekierki). Do najstarszych śladów pobytu grup ludzkich na obszarze pozostającym obecnie w granicach administracyjnych gminy Siechnice należą: stanowiska neolityczne (5000/4500 – 1800 lat p.n.e.\_ nr: Iwiny – stanowisko nr 6/36 (na mapie nr 41) – Ślad osadnictwa kultur cyklu wstęgowego; Groblice – stanowisko nr 1/1(na mapie nr 5) – Cmentarzysko szkieletowe kultury pucharów lejkowatych;; Iwiny – stanowisko nr 1/31 (na mapie nr 37), stanowisko nr 4/34 (na mapie nr 39), Siechnice stanowisko nr 7/25 (na mapie nr 94) – osady kultury pucharów lejkowatych; Radwanice stanowisko nr 3/7 (na mapie nr 72) – Ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej. Kolejna epoka (epoka brązu) jest dobrze reprezentowana. Zarejestrowano obecność śladów osadnictwa ludności kultury unietyckiej (I okres epoki brązu) np.: Święta Katarzyna stanowisko nr 1/5( na mapie nr 137), Sulimów stanowisko nr 1/43 (na mapie 119) – cmentarzyska szkieletowe; tzw. kultury przedłużyckiej (II okres epoki brązu); kultury lużyckiej (III okres epoki brązu do okresu halsztackiego ok. 1300 – 400 lat p.n.e.). Wystąpiły pojedyncze znaleziska kultury pomorskiej i celtyckiej (okres halsztacki i lateński). Oprócz ww. stanowisk odkryto również na terenie gminy Święta Katarzyna liczne obiekty datowane na okres trwania kultury przeworskiej (II wiek p.n.e. – V wiek n.e.) oraz okres średniowiecza (wczesne średniowiecze VI – początek XIII wiek;późne średniowiecze XIII-X wiek) Obraz osadnictwa wydaje się niepełny ze względu na utrudnienie prowadzenia badań na terenach leśnych o podmokłym gruncie( okolice Kotowic). Co nie oznacza, że mogą tam znajdować się nowe obiekty.

### ***Wykaz stanowisk archeologicznych położonych w zmianie studium)2***

#### ***(RADWANICE***

*Stanowisko numer 4/8/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.*

*Ślad osadnictwa chronologia: I – II okres epoki brązu?*

*Ślad osadnictwa kultury celtyckiej chronologia: okres lateński.*

*Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres lateński.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – IV wiek).*

*Osada chronologia: wczesne średniowiecze.*

*Osada? chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 5/9/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych? Chronologia: neolit.*

*Osada chronologia: neolit.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – IV wiek).*

*Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 16/20/81-29 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich późny.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.*

*Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.*

### **SIECHNICE**

*Stanowisko numer 2/22/81-29 AZP. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej chronologia: V okres epoki brązu – okres halsztacki.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Osada? chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 5/24/81-29 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich?*

*(wg dokumentacji dla obszaru AZP 82-29 jest to stanowisko numer 4/28, osada kultury łużyckiej oraz ślad osadnictwa chronologia: pradziej).*

*Stanowisko numer 7/25/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych chronologia: neolit.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (faza młodsza)*

*Stanowisko numer 8/26/81-29 AZP. Osada chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 9/27/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych? Chronologia: neolit.*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 10/28/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.*

*Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 11/29/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.*

*Osada kultury przeworskiej? Chronologia: późny okres lateński – okres wpływów rzymskich?*

*Stanowisko numer 12/30/81-29 AZP. Osada? chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 1/63/81-30 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: epoka brązu – okres halsztacki.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.*

*Stanowisko numer 21/66/81-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.*

*Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.*

*Ślad osadnictwa chronologia: IX – X wiek.*

*Stanowisko numer 22/67/81-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza starsza).*

*Stanowisko numer 14/29/82-29 AZP. Osada kultury łużyckiej.*

*Osada kultury przeworskiej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Stanowisko numer 9/91/82-30 AZP. Ślad osadnictwa kultury łużyckiej.*

*Stanowisko numer 10/92/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.*

*Stanowisko numer 11/93/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

### **PRAWOCIN**

*Stanowisko numer 15/30/82-29 AZP. Ślad osadnictwa kultury łużyckiej chronologia: okres halsztadzki?*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.*

*Stanowisko numer 6/90/82-30 AZP. Cmentarzysko kultury przedłużyckiej chronologia: LL okres epoki brązu.*

*Osada chronologia: epoka brązu.*

*Osada chronologia: wczesne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 3/27/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Stanowisko numer 2/26/82-29 AZP. Osada kultury łużyckiej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.*

### **ZĘBICE**

*Stanowisko numer 4/84/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 5/85/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza).*

*Stanowisko numer 17/113/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: epoka kamienia.*

*Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.*

### **GRODZISZÓW**

*Stanowisko 5/28/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko 8/31/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.*

*Ślad osadnictwa kultury lużyckiej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)*

*Stanowisko numer 9/32/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.)2*

**(GROBLICE**

*Stanowisko numer 7/7/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.*

*Ślad kultury lużyckiej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)*

*Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.*

*Stanowisko numer 8/8/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 9/9/82-30 AZP. Ślad osadnictwa kultury lużyckiej.*

*Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.*

*Stanowisko numer 10/10/82-30 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.*

*Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.*

*Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.)3*

**Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje.**

Zabytkowe układy zieleni najczęściej stanowią integralną część jednego z obszarów chronionych strefą „A”, „B”, lub „K”, choć niekiedy występują samoistnie:

Zalecenia konserwatorskie na ich obszarze zawierają się w następujących punktach:

Zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych.

Utrzymanie jednorodnego charakteru,

Na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części założeń; folwark jako tereny gospodarcze, polany jako łąki krajobrazowe – bez wprowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy

zieleni. Prace melioracyjne winny być prowadzone i projektowane w taki sposób aby nie naruszać naturalnych zadrzewień, zwłaszcza rosnących nad brzegami cieków wodnych.

Aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Zalecane jest obsadzanie gatunkami trwałymi i długowiecznymi (nie topolami).

Poszczególne tereny zielone należy łączyć pasami zadrzewień zwłaszcza wzdłuż cieków wodnych tworząc ciągi ekologiczne.

### **Obszar krajobrazu chronionego**

W granicach obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji rozbudowy budynków mogących zniszczyć lub niekorzystnie zmienić krajobraz przyrodniczy i kulturowy, a w granicach otuliny i jej postulowanych poszerzeń wszelkie inwestycje i remonty związane z wzniesieniem nowej kubatury lub jej rozbudową wymagają pozytywnej opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Ustala się również obowiązek opiniowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych w granicach strefy, prócz szczegółowych ustaleń w tej kwestii obowiązujących dla obszaru od chwili jego prawnego ustanowienia.

Wszelkie ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy Siechnice dla terenów objętych ochroną mogą zostać doprecyzowane w ramach współpracy władz gminy Siechnice z właściwym organem służby ochrony zabytków w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

#### I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI**

##### **Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej**

Z uwagi na bieżący dynamiczny rozwój zagospodarowania na obszarze gminy Siechnice rozwój drogowego układu komunikacyjnego planuje się jako promienisto-pierścieniowy taki, który zapewni w przyszłości efektywną obsługę komunikacyjną całego terenu gminy poprzez sieć wielu połączeń z miastem Wrocław oraz umożliwi swobodne poruszanie się równoległe do granic miasta. Szkielet tegoż układu promienisto-pierścieniowego stanowić ma sześć podstawowych elementów – trzech promieniście odchodzących od Wrocławia i trzech przebiegających w układzie pierścieniowym – równoległe do obszaru miasta.

Do elementów promienistych należeć będą:

droga krajowa nr 94 Wrocław-Opole, ~~(wraz z korektą jej przebiegu na wysokości miejscowości Radwanice, Siechnice, Zębice, Groblice i Grodziszów)~~<sup>2</sup>, z docelowym podniesieniem parametrów do drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków ~~(i realizacją nowego wiaduktu nad linią kolejową Wrocław-Opole-Katowice na terenie obrębu Siechnice, z przejściem trasy na południową stronę tej linii kolejowej)~~<sup>2</sup>, ciąg dróg powiatowych – od osiedla Bieńkowice we Wrocławiu przez Świętą Katarzynę do Szostakowic i dalej Okrzeszyc na terenie gminy Żórawina, pas dróg powiatowych nr 1937D i 1942D z realizacją nowego odcinka pomiędzy tymi drogami po trasie dzisiaj istniejącej drogi gminnej (obsługi rolnictwa),

droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin wraz z korektą jej przebiegu na wysokości miejscowości Łukaszowice i Ozorzyce z docelowym podniesieniem parametrów do drogi klasy głównej o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków i realizacją nowego wiaduktu nad linią kolejową Wrocław-Międzylesie w południowej części obrębów Żerniki Wrocławskie i Smardzów; z ewentualną zmianą przebiegu polegającą na jego przeniesieniu na teren obrębu Smardzów.

Natomiast układ pierścieniowy stanowić będą:

Planowana ~~(wraz z odcinkiem zrealizowanym)~~<sup>2</sup> droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka przebiegająca od zachodniej granicy gminy – styku z miastem Wrocławiem i gminą Kobierzycy, między Radomierzycami i Biestrzykowem i dalej między Iwinami a Żernikami Wrocławskimi, Zacharzycami a Świętą Katarzyną, przez teren miasta Siechnice, mijając od wschodniej strony Blizanowice i Trestno w kierunku północnym, przez rzekę Odrę do



gmin Czernica i Długoleka do połączenia z drogą krajową nr 8 na Warszawę, *(z docelowymi parametrami o parametrach)*<sup>2</sup> parametramidrogi klasy głównej o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków oraz realizacją trzech wiaduktów nad liniami kolejowymi – Wrocław-Międzylesie, Wrocław-Opole-Katowice i Wrocław-Jelcz-Miłoszyce, a także mostu nad rzeką Odrą,

ciąg dróg powiatowych – od Biestrzykowa poprzez Żerniki Wrocławskie, Smardzów i Świętą Katarzynę do Siechnic, pas dróg powiatowych nr 1939D i 1938D,

ciąg dróg powiatowych – od Ozorzyc poprzez Bogusławice, Sulimów, Zębice i Groblice do Duroku i Kotowic oraz planowanej przeprawy promowej przez Odrę na wysokości Czernicy z odejściem do śluzy Ratowice, pas dróg powiatowych nr 1943D, 1945D, 1933D i 1931D z realizacją nowego połączenia równoległego do drogi gminnej łączącej Sulimów z Zębicami.

W związku występującymi uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy na najważniejszych drogach – krajowej i wojewódzkiej, gdzie normy dotyczące natężenia hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach, Siechnicach i Żernikach Wrocławskich są znacznie przekroczone oraz z uwagi na brak możliwości zastosowania odpowiednich środków ochronnych w bieżących lokalizacjach tych ciągów drogowych niezbędne jest wyprowadzenie tranzytowego ruchu drogowego poza obszary zabudowy mieszkaniowej tych miejscowości.

*(Zarówno dla Siechnic, jak i Radwanic wyznaczono nowe przebiegi układu drogi krajowej nr 94 i wpisano je do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)*<sup>2</sup>.

Dla miejscowości Żerniki Wrocławskie w planach miejscowych przewiduje się dla drogi wojewódzkiej nr 395 podniesienie klasy i parametrów w obecnym jej przebiegu, co nie ograniczy ponadnormatywnego oddziaływania tej drogi na środowisko mieszkalne. Dlatego zasadnym jest, aby wyznaczono nowy przebieg tej drogi na wysokości Żernik Wrocławskich po wschodniej stronie linii kolejowej nr C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław-Międzylesie, na terenach obrębów Iwiny, Smardzów oraz Łukaszowice. W niniejszym studium nie wyznaczono konkretnego korytarza dla nowego przebiegu tej drogi z uwagi na brak na tym etapie wytycznych dla docelowych parametrów technicznych tej drogi. Jednakże zapisano możliwość jej realizacji i przebiegu przez jednostki ww. obrębów, na których mogłaby się ona znaleźć.

Wskazanie jest również przeprowadzenie drogi gminnej równoległej do linii kolejowej nr E-30 z Prawocina do ul. Łąkowej w Świętej Katarzynie, w celu zapewnienia dobrego skomunikowania terenów położonych po południowej stronie drogi krajowej nr 94 w

Siechnicach, którego możliwość przeprowadzenia należy przeanalizować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Kierunki rozwoju systemu komunikacji rowerowej**

Na terenie gminy Siechnice wyznaczono gęstą sieć ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe podzielono na kilka kategorii wg ich znaczenia i ważności o znaczeniu:

międzynarodowym,

regionalnym,

lokalnym ważnym,

lokalnym mniej ważnym,

miejscowym ważnym,

miejscowym mniej ważnym,

Sieć planowanych ścieżek rowerowych powiązana jest ściśle z docelowym układem drogowym, gdzie przy projektowaniu nowych dróg i modernizacjach już istniejących w powinny być one ujęte do realizacji w pasie tychże dróg lub w ich najbliższym sąsiedztwie.

W zachodniej części gminy, na wysokości Biestrzykowa przebiegać ma fragment ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym – wpisany w europejski system ścieżek rowerowych EuroVelo.

Bezwzględną realizację należy zapewnić dla ścieżki o znaczeniu międzynarodowym i szczególnie o znaczeniu regionalnym przebiegającej po trasie planowanej *(wraz z odcinkiem zrealizowanym)* drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka, łączącej od południa, południowego-wschodu i wschodu podwrocławskie gminy. Należy również zrealizować ścieżki o znaczeniu lokalnym ważnym w celu stworzenia pełnego systemu ścieżek rowerowych na terenie gminy Siechnice pozwalającego na dogodne i swobodne poruszanie się rowerem praktycznie po terenie całej gminy. Na szczególną uwagę zasługują ścieżki rowerowe o znaczeniu lokalnym ważnym planowane na obszarze doliny Odry – terenie najbardziej atrakcyjnym turystycznie i przyrodniczo – pozwalające na penetrację tych terenów nie tylko mieszkańcom samej gminy, ale także mieszkańcom Wrocławia.

### **Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej**

Na terenie gminy Siechnice, z uwagi na już bogatą sieć, nie przewiduje się rozbudowy linii kolejowych o nowe odcinki. Dopuszcza się wszelką modernizację istniejących linii kolejowych, a w szczególności poszerzenia istniejących pasów linii kolejowych w celu zapewnienia właściwych parametrów technicznych lub ich podwyższenia. Dotyczy to przede wszystkim magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław – Międzylesie.

Przewiduje się możliwość realizacji nowych bocznic kolejowych w rejonie:

Iwin, Smardzowa i Żernik Wrocławskich przy magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2)

Wrocław – Międzylesie,

Radwanic, Zacharzyc, Świętej Katarzyny przy magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice,

Siechnic przy linii kolejowej nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce.

Dopuszcza się realizację bocznic na innych terenach służących obsłudze terenów przeznaczonych pod rozwój działalności gospodarczej.

Przewiduje się także możliwość lokalizacji nowych przystanków kolejowych na istniejących trasach, zwłaszcza na magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice – na wysokości Radwanic oraz Siechnic, i na magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław-Międzylesie – na wysokości Iwin.

### **Kierunki rozwoju systemu komunikacji wodnej**

W komunikacji wodnej na terenie gminy Siechnice bardzo ważną rolę pełni rzeka Odra – druga, co do wielkości rzeka w Polsce. Co prawda na obszarze gminy nie planuje się lokalizacji typowych portów rzecznych, szczególnie towarowych, to jednak wzrost atrakcyjności tego typu transportu, zwłaszcza o charakterze turystycznym, sprzyja jego rozwojowi również na terenie Siechnic i otwiera nowe możliwości rozwoju dla samej gminy i może znaczenie podnieść jej atrakcyjność. Na terenie gminy zostały ustanowione trzy lokalizacje na przystanie wodne – w Trestnie, na wysokości wcześniejszej i planowanej przeprawy promowej w ciągu drogi powiatowej nr 1931D w rejonie miejscowości Czernica oraz na wyspie Ratowickiej, gdzie preferowane są pierwsza i trzecia z wymienionych lokalizacji. Przystanie te mają służyć właśnie obsłudze ruchu turystycznego, w tym białej żegludze śródlądowej oraz turystyce indywidualnej i mieć charakter marin śródlądowych, rzecznych. Do celów kajakowej turystyki wodnej powinna być wykorzystana również rzeka Olawa z ewentualnym stworzeniem przystani kajakowej przy moście w Siechnicach. Należałoby rozważyć również możliwość poruszania się kajakami po rzece Zielonej – przynajmniej w częściowym zakresie – od Grodziszowa do drogi krajowej nr 94 w Radwanicach. Budowa drugiej nitki śluzy na stopniu Ratowice (od strony wyspy ratowickiej) o parametrach 190 m długości i 12 m szerokości. Planowane jest systematyczne dostosowywanie drogi wodnej rzeki Odry do klasy wód o znaczeniu międzynarodowym.

### **Kierunki rozwoju systemu komunikacji lotniczej**

Na terenie gminy Siechnice nie występują tereny i urządzenia komunikacji lotniczej i nie przewiduje się lokalizacji infrastruktury lotniczej. Przez obszar gminy przebiega pas nalotów na port lotniczy we Wrocławiu. W zakresie komunikacji lotniczej dopuszcza się możliwość lokalizacji niewielkich lotnisk dla helikopterów na terenie całej gminy przy zachowaniu wszelkich norm i przepisów wynikających z ochrony środowiska. Dopuszcza się także lokalizację niewielkiego lotniska cywilnego na wyznaczonych terenach aktywności gospodarczej w obrębie Łukaszowice.

### **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

Rozwój sieci uzbrojenia terenu powinien następować równolegle do rozwoju zainwestowania, a niekiedy go wyprzedzać przygotowując dane obszary pod zainwestowanie podnosząc w ten sposób atrakcyjność miejsca.

W przypadku wszelkiego rodzaju inwestycji liniowych sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych istniejących, bądź planowanych lub w ich najbliższym sąsiedztwie. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na innych obszarach w zależności od występujących potrzeb i ograniczeń.

Na obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić nowe sieci uzbrojenia terenu pod ziemią, w zakresie tym dopuszcza się niewielkie odstępstwa podyktowane szczególnymi warunkami lokalnymi lub barierami. Zasada ta dotyczy również terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej. Regule tej nie podlegają sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Polityka rozwoju w zakresie gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy Siechnice powinna być koordynowana przez jeden podmiot. Na dziś podmiotem takim jest Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Siechnicach.

Należy dążyć do zachowania bilansu wodno-ściekowego i prowadzić bieżące kontrole w zakresie poboru wody i odprowadzania ścieków.

Przy rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powinno się tworzyć zwarte systemy i konsolidować sieci. Poszczególne elementy i grupy w miarę możliwości należy ze sobą łączyć w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz stabilności na wypadek awarii.

zaopatrzenie w wodę

należy dążyć do wyposażenia w sieć wodociągową wszystkie tereny zainwestowane; w celu realizacji bieżących potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę korzystanie sieci i urządzeń

będących w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Siechnicach w tym ze stacji uzdatniania – SUW Święta Katarzyna, SUW Łukaszowice i SUW Suchy Dwór oraz zakup wody od innych dostawców - m. in. od ZWiK w Oławie, PPO Siechnice i MPWiK we Wrocławiu;

dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z ujęć własnych inwestora po spełnieniu warunków sanitarnych określonych w przepisach;

w przypadku realizacji dużych inwestycji gospodarczych, zwłaszcza w rejonie Łukaszowic, Smardzowa, Żernik Wrocławskich i Świętej Katarzyny inwestor powinien większość zapotrzebowania na wodę (szczególnie dla potrzeb gospodarczych i produkcyjnych) pokrywać z własnego indywidualnego ujęcia;

na obszarze całej gminy Siechnice dopuszcza się możliwość realizacji nowych studni oraz stacji uzdatniania wody zarówno dla potrzeb komunalnych, jak i komercyjnych (gospodarczych i produkcyjnych);

należy podjąć poszukiwania nowych zasobów wody w celu przyszłego zabezpieczenia odpowiednich jej zasobów umożliwiających dalszy rozwój zainwestowania na obszarze gminy Siechnice – w szczególności w rejonie zlewni rzeki Zielona – na terenie obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów oraz na terenie obrębu Łukaszowice i Ozorzyce.

oczyszczanie ścieków sanitarnych

– wszystkie ścieki wytwarzane na terenie gminy Siechnice muszą być oczyszczane przed ich wprowadzeniem do środowiska; ścieki przemysłowe powinny być oczyszczane przez podmiot je wytwarzające lub gromadzone w szczelnych zbiornikach oraz wywożone przez firmy do tego wyspecjalizowane i posiadające odpowiednie zezwolenia lub podczyszczane i odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej po spełnieniu wymogów stawianych przez dysponentów gminnej sieci kanalizacyjnej oraz przepisy; w przypadku ścieków bytowych, to w przeważającej większości powinny być odprowadzane gminną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków i tam po oczyszczeniu wprowadzone do środowiska – dotyczy to przede wszystkim obszarów intensywnie zainwestowanych, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednakże na terenach pozbawionych sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wszelkie, zgodne z przepisami, sposoby gromadzenia i oczyszczania ścieków, przy czym zastosowanie biologicznych oczyszczalni ścieków z metodą rozsączania może nastąpić po stwierdzeniu odpowiednich warunków gruntowo-wodnych na danym obszarze; rozwój sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczanie ścieków powinna być realizowana w oparciu o

zatwierdzoną *Koncepcję programowo-przestrzenną gospodarki wodno-ściekowej dla gminy Święta Katarzyna* opracowanej przez firmę Abrys Technika Sp. z o. o. z Poznania;

ścieki komunalne z obszaru obrębów:

Siechnice, Prawocin, Radwanice, Święta Katarzyna, Groblice, Zębice, Smardzów oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na wschód od ulicy Wrocławskiej) docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na Gminną Oczyszczalnię Ścieków w Siechnicach, Radomierzyce, Iwiny, Zacharzyce, Biestrzyków oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na zachód od ulicy Wrocławskiej) kierowane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

Radomierzyce, Iwiny, Zacharzyce, Biestrzyków oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na zachód od ulicy Wrocławskiej) kierowane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

Sulimów docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na Gminną Oczyszczalnię Ścieków w Siechnicach lub na zbiorczą lokalną oczyszczalnię ścieków funkcjonującą dla całej miejscowości,

Kotowice, Durok, Szostakowice, Sulęcín, Grodziszów, Bogusławice , Łukaszowice i Ozorzyce docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na zbiorcze lokalne oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach lub na oczyszczalnie obsługujące łącznie jednostki Łukaszowice-Ozorzyce-Bogusławice i Grodziszów-Sulęcín,

Mokry Dwór, Trestno i Blizanowice są już dziś odprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

na terenie obrębów, dla których planuje się odprowadzanie ścieków na zbiorcze lokalne oczyszczalnie ścieków alternatywnie przewiduje się możliwość realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – czyli lokalizację szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych lub realizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków;

do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na danym terenie dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych nie powodujących przekroczeń norm ochrony środowiska oraz pogorszenia użytkowania terenów sąsiednich;

dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków wynikłe wskutek zaistniałych możliwości lub konieczności podyktowanych rozwojem zainwestowania na poszczególnych obszarach;

w ramach systemu oczyszczania ścieków oprócz dwóch funkcjonujących oczyszczalni

ścieków - mechaniczno-biologicznej Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Siechnicach i mechaniczno-biologicznej Oczyszczalni Ścieków w Siechnicach, położonej na terenie Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w Siechnicach będącej wcześniej własnością Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej Siechnice Sp. z o. o., ścieki planuje się odprowadzać poprzez połączenie z wrocławską siecią kanalizacyjną w rejonie Brochowa, Bieńkowic, Jagodna i Wojszyc do Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków *Janówek*;

przed włączeniem lokalnych oczyszczalni ścieków obsługujących poszczególne miejscowości lub tereny, na których prowadzona jest działalność gospodarcza na powierzchni większej niż 10 ha, należy dokonać analizy hydrologiczno-hydraulicznej urządzeń melioracyjnych, do których oczyszczone ścieki mają trafić;

(odprowadzanie wód deszczowych i opadowych

### ***(odprowadzanie wód deszczowych i opadowych***

*Z uwagi na warunki gruntowo – wodne w o granicach obszarów objętych zmianą studium obowiązuje nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora. W wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno - gruntowymi lub brakiem możliwości technicznych realizacji zbiorników na te wody dopuszcza się odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Obowiązuje bezwzględny zakaz rozsączania w gruncie wód deszczowych i roztopowych. Dla wód odprowadzanych kanalizacją deszczową obowiązuje nakaz podczyszczania ich do norm określonych w obowiązujących przepisach odrębnych)1, 2, 3*

### **Gospodarka odpadami**

Gospodarkę odpadami na terenie gminy Siechnice należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym „Planem gospodarki odpadami gminy Święta Katarzyna” do czasu sporządzenia i zatwierdzenia nowego dokumentu w tym zakresie, a następnie zgodnie z nowymi wytycznymi (*i z uwzględnieniem przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21)*)1, 2, 3

System gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Siechnice może funkcjonować w oparciu o Zakład Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie.

Głównym elementem systemu gospodarki odpadami komunalnymi na obszarze gminy jest gminne składowisko odpadów komunalnych w Sulęcinie, gdzie przewiduje się możliwość rozbudowy kwater składowiska oraz funkcjonowanie tego obiektu do roku 2050.

Gmina Siechnice należy również do Związku Międzygminnego Ślęza-Oława w Strzelinie , w ramach którego funkcjonuje między innymi Zakład Gospodarowania Odpadami Sp. z o.o. w miejscowości Gać , w gminie Oława, który może stanowić główne miejsce

składowania i przetwarzania odpadów komunalnych z obszaru gminy Siechnice.

W zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Siechnice należy przede wszystkim:

podnosić standardy, w tym szczególnie dążyć do uzyskania jak największego stopnia odzysku odpadów,

wprowadzić docelowo gminny system segregacji odpadów u źródła pozwalającego w maksymalny sposób na ograniczenie wytwarzania odpadów komunalnych,

dążyć do unieszkodliwienia odpadów przy jednoczesnym odzyskiwaniu energii i bezpiecznym dla środowiska zagospodarowaniu odpadów pozostałych z procesu.

Gminny system gospodarki odpadami można oprzeć o rozwiązanie, gdzie gmina jako samorząd będzie w pełni odpowiedzialna na gospodarkę odpadami i zostanie ustanowiony w tym celu tzw. „podatek śmieciowy” *(wraz z odpowiednimi opłatami z tym związanymi.)* 1, 2

### **Energetyka.**

energia elektryczna

Główne źródło zasilania w energię elektryczną na terenie gminy Siechnice stanowi, opalana węglem, Elektrociepłownia „Czechnica” w Siechnicach;

w ramach systemu energetycznego funkcjonują układy sieci wysokiego napięcia 110 kV, średniego i niskiego napięcia;

Przez teren gminy Siechnice planowany jest przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurovice – Wrocław Południe mającej na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego południowo-wschodnich obszarów miasta Wrocław oraz możliwość zasilania w energię elektryczną dużych inwestycji zlokalizowanych na terenie podwrocławskich gmin; w ramach tego zadania inwestycyjnego planuje się możliwość lokalizacji trzeciego GPZ’tu w Łukaszowicach – potencjalnego punktu zasilania dla planowanego obszaru rozwoju aktywności gospodarczej planowanego w tym rejonie gminy. *(Linia obecnie jest już zrealizowana. Ustalenia wynikające z tego faktu dla obszarów objętych zmianą studium opisano w dalszej części niniejszego rozdziału).* 2

w projekcie studium nie wyznaczono nowych przebiegów dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, co nie wyklucza ich umieszczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na etapie ich sporządzania po uzyskaniu odpowiednich wniosków i opinii od właściwych organów i instytucji oraz po uzgodnieniu z Gminą Siechnice oraz przeprowadzeniu szerokich konsultacji społecznych z mieszkańcami;

przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ustalić warunki rozwoju sieci średniego oraz co najmniej przybliżoną lokalizację stacji transformatorowych w zależności od planowanego zapotrzebowania;



w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy ochronne od linii i urządzeń elektroenergetycznych w zależności od ich stopnia oddziaływania;

główne punkty zasilania 110/20 kV zaspakajające na dziś potrzeby w zakresie energii elektrycznej to GPZ „Siechnice” i GPZ „Zacharzyce”, GPZ „Siechnice” zasilany jest z rozdzielni R2 110 kV Elektrociepłowni „Czechnica”, a GPZ „Zacharzyce” z napowietrznych linii 110 kV – nr S172, z GPZ 220/110 kV „Klecina” oraz nr S101 z Hermanowic; GPZ „Zacharzyce” składa się z dwóch transformatorów 110/20 kV o mocy 16 MVA każdy, zaś GPZ „Siechnice” składa się z dwóch transformatorów 110/20 kV o mocy 31,5 MVA każdy;

przez obszar gminy przebiega szereg napowietrznych linii elektroenergetycznymi o napięciu 110 kV, które znajdują się przede wszystkim w północnej części gminy i odchodzą od EC „Czechnica”:

WN 110 kV S-171/172 do GPZ R-104 Zacharzyce i GPZ R-1 Klecina,

WN 110 kV S-119/120 do GPZ Wieczysta i R-1 GPZ Klecina,

WN 110 kV S-119a/120a do GPZ R-111 Wilcza i GPZ R-18 Puławskiego,

WN 110 kV S-121/122 do GPZ R-105 Swojczyce i GPZ R-148 Psie Pole,

WN 110 kV S-105/101 do GPZ Hermanowice,

WN 110 kV S-143 do GPZ R-183 Oleśnica,

WN 110 kV S-301/302 do GPZ Stanowice,

Na obszarze gminy Siechnice należy wspieranie przedsięwzięć wykorzystujących odnawialne źródła energii.

*(Elektroenergetyczna sieć przesyłowa)*

*Na terenie gminy Siechnice znajduje się fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Wrocław – Pasikurówice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu. Linia częściowo przebiega przez obszar objęty zmianą studium. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązuje nakaz uwzględnienia w ich zagospodarowaniu odpowiednich przepisów odrębnych, w tym:*

- zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, przedszkole, żłobek i podobne,*
- zakaz lokalizowania stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,*
- zakaz realizacji hałd i nasypów,*

- *zakaz sadzenia roślinności wysokiej o wysokości wzrostowej powyżej 3 m pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,*
- *zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego.*

*Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, w tym realizację nowej linii w miejscu istniejącej. Dopuszczalna jest również rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowych po ich ewentualnym wybudowaniu.*

*Planuje się również możliwość lokalizacji trzeciego GPZ'tu w Łukaszuwiczach – potencjalnego punktu zasilania dla planowanego obszaru rozwoju aktywności gospodarczej planowanego w tym rejonie gminy) 2.*

### **Ciepło**

Gmina, z wyłączeniem Siechnic, nie posiada scentralizowanych systemów grzewczych; na terenie miasta Siechnice zlokalizowana jest nadziemna, jak i podziemna sieć ciepłownicza zasilająca przede wszystkim Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej „Siechnice”, osiedle mieszkaniowe oraz nieliczne obiekty użyteczności publicznej; ponadto przez teren gminy przebiega magistrala ciepłownicza 2 DN x 900 zasilająca w ciepło południową część Wrocławia oraz Zakład Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze, docelowo należy dążyć do jak najefektywniejszego wykorzystania produkowanego przez Elektrociepłownię „Czechnica” poprzez zasilanie obiektów komercyjnych, publicznych, zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej; sieć ciepłowniczą należy rozwijać jako podziemną, w uzasadnionych względami technologicznym przypadkach dopuszcza się realizację napowietrznych odcinków sieci ciepłowniczej; należy dążyć do przebudowy nadziemnych odcinków na obszarze miasta Siechnice – w szczególności przebiegających przez tereny zabudowy mieszkaniowej, celem ich zamiany na sieć podziemną;

Należy zmierzać do ograniczania jednostkowego zużycia energii przez rozwój zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło, a w przypadku braku możliwości korzystania ze scentralizowanych systemów grzewczych zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł powinno uwzględniać stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza lub ze źródeł odnawialnych;

Należy również dążyć stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności energetycznej oraz wspierać i promować przedsięwzięcia wykorzystujących odnawialne

źródła energii w zakresie ogrzewania obiektów i pomieszczeń.

gaz

Przez obszar gminy Siechnice przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia w/cØ 300 PN 6,3 MPa i 350 PN 4,0 MPa wraz z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w północnej części obrębu Żerniki Wrocławskie; w niniejszym studium wyznaczono kilka potencjalnych lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia – po dwie na terenach obrębu Radomierzycy i Iwiny oraz po jednej na obszarze obrębów Święta Katarzyna, Sulimów i Siechnice, co nie wyklucza realizacji stacji w innych, nie wskazanych miejscach; na obszarze gminy dopuszcza się realizację kolejnych gazociągów wysokiego ciśnienia i wprowadzenie ich przebiegów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po uzgodnieniu z Gminą Siechnice oraz przeprowadzeniu szerokich konsultacji społecznych z mieszkańcami; realizacja ww. stacji uzależniona jest spełnieniem dla nich warunków technicznych i ekonomicznych; rozwój sieci powinien następować w oparciu o dystrybucyjną sieć gazową, przy czym należy dążyć do rozwoju sieci średniego ciśnienia jako podstawowego układu dystrybucji gazu, rozbudowa sieci dystrybucyjnej uzależniona jest spełnieniem warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

gaz, jako jedno z bardziej ekologicznych źródeł energii powinien być wykorzystywany na potrzeby ogrzewania obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych, z tego też względu należy dążyć do zgazyfikowania kolejnych miejscowości na obszarze gminy, a w pierwszej kolejności Radomierzyc i Biestrzykowa, a następnie Sulimowa, Łukaszowic, Ozorzyc i Grodziszowa;

na terenie gminy Siechnice obowiązują zgodnie z przepisami strefy *(ochronne)2(kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi)* 2 od gazociągów, należy szczególnie zwrócić uwagę na ich zasięg od sieci gazowej wysokiego ciśnienia, a przedstawionych w poniższej tabeli

L p.	Rodzaj obiektu terenowego	Średnica DN≤300 Ciśn. 2,5<PN≤10 MPa	Średnica DN>300 Ciśn. 2,5<PN≤10 MPa	Licząc od sieci gazowej do
1.	Miasta i zespoły wiejskich bud.	25m	50m	linii zwartej zabudowy

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	mieszkalnych o zwartej zabudowie			
2.	Budynki użyteczności publicznej	35m	65m	granicy terenu
3.	Budynki mieszkalne zab. jedno-wielorodzinnej	20m	35m	rzutu budynku
4.	Wolnostojące bud. niemieszkalne	15m	25m	rzutu budynku
5.	Zakłady przemysłowe	25m	50m	granicy terenu
6.	Parkingi	20m	30m	granicy terenu

Dla gazociągu relacji Oltaszyn-Kielczów od granicy z gminą Czernica do węzła Iwiny obowiązuje strefa zredukowana 15m od gazociągu bez względu na funkcję obiektu terenowego (*gazociąg wg informacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM SA Oddział we Wrocławiu nie będzie realizowany*)<sup>2</sup>.

Na terenach stref (~~ochronnych~~)<sup>2</sup>(*kontrolowanych*)<sup>2</sup> od gazociągów wysokiego ciśnienia operator sieci gazowej uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

Wzdłuż stref (~~ochronnych~~)<sup>2</sup>(*kontrolowanych*)<sup>2</sup> od gazociągów ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizację obiektów oraz sposób ich zagospodarowania.

Uwzględnia się przepisy Uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155) w zakresie ustaleń dotyczących instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od dnia 1 lipca 2018 r.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

### **Telekomunikacja.**

Na obszarze gminy należy dążyć do poprawy jakości sieci telekomunikacyjnych z docelową przebudową magistrali w technice światłowodowej oraz zmianę wszystkich central i budowę nowych w technologii cyfrowej – umożliwiającej osiągnięcie zadawalających standardów połączeń telefonicznych i teleinformatycznych. Nie wyklucza się rozwoju bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej przy zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w co najmniej 300 m od terenów mieszkaniowych lub przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową.

Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej powinna przebiegać pod powierzchnią ziemi liniami kablowymi. Na terenie wszystkich jednostek, na terenie których przewiduje się rozwój zabudowy, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych z ograniczeniami dotyczącymi ww. stacji bazowych telefonii komórkowej.

Zadania inwestycyjne i remontowe w fazie projektowania powinny być uzgadniane z Telekomunikacją Polską S.A. Pion Technicznej Obsługi Klienta Region Zachodni w zakresie występowania kolizji z urządzeniami telekomunikacyjnymi.

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Do obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczyć trzeba przede wszystkim wyznaczone w ustaleniach szczegółowych tereny dróg powiatowych i gminnych dokładnie opisane w kierunkach rozwoju infrastruktury komunikacyjnej. Poza nimi obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to wskazane w studium tereny lokalizacji terenów, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w Siechnicach, Radwanicach, Świętej Katarzynie oraz Żernikach Wrocławskich.

Jednak najpilniejsze do realizacji inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to obszary dróg publicznych, istniejące i projektowane, w których to planuje się rozwój infrastruktury technicznej niezbędnej dla rozwoju zagospodarowania na poszczególnych terenach, w tym sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, gazowych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU  
PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I  
USTALENIAMI PROGRAMÓW

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW NA TERENIE GMINY SIECHNICE ZWIĄZANE SĄ Z LOKALIZACJĄ NASTĘPUJĄCYCH INWESTYCJI:**

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka – na terenie obrębów Radomierzyce, Żerniki Wrocławskie, Iwiny, Zacharzyce, Święta Katarzyna, Siechnice oraz Blizanowice-Trestno (*odcinek drogi został zrealizowany w ramach zadania ujętego w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego pn.: Łącznik Aglomeracyjny A4-56 – „Budowa drogi wojewódzkiej od drogi krajowej nr 94 do drogi wojewódzkiej nr 455 wraz z ich węzłami”*).<sup>2</sup>

~~(nowy przebieg drogi krajowej nr 94 układ obwodnic)~~<sup>2</sup> – na terenie obrębów Radwanice, Siechnice, Święta Katarzyna, Prawocin, Zębice i Grodziszów,

nowy przebieg i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 395 – na terenie obrębów Iwiny, Żerniki Wrocławskie, Łukaszowice i Ozorzyce,

planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Pasikowice – Wrocław Południe – na terenie obrębów Ozorzyce, Łukaszowice, Święta Katarzyna, Prawocin, Zębice, Siechnice oraz Blizanowice-Trestno,

Poza wyżej wymienionymi inwestycjami dopuszcza się wprowadzenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, gazociągów przesyłowych gazu wysokiego ciśnienia oraz wszelkiego typu ciepłociągów.

Na obszarze objęty zmianą Studium (obr. Radwanice) uwzględnia się ustalenia obowiązujące dla gmin dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie IV. Siechnice: Rozbudowa sieci na terenie Gminy, zawarte w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r., poz. 4036).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 1000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

NA OBSZARZE GMINY NIE WYSTĘPUJĄ OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Obszary, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

NA OBSZARZE GMINY NIE WYSTĘPUJĄ OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>

Na obszarze gminy Siechnice nie wyznacza się obszarów przewidzianych pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Siechnice główne obszary przestrzeni publicznych zlokalizowane są na terenie największych miejscowości:

na terenie miasta Siechnice – obszar sąsiadujący z gminnym gimnazjum pełniący funkcje sportowo-rekreacyjne z planowanym stadionem, zespołami boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci i zielenią rekreacyjną oraz planowana przestrzeń publiczna w rejonie projektowanego Wielofunkcyjnego Centrum Miejskiego, gdzie powstać ma nowy obiekt administracji samorządowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową, z wydzieleniem ogólnodostępnego placu miejskiego służącego celom reprezentacyjnym i organizacjom imprez masowych, w skład obszarów przestrzeni publicznej na terenie miasta Siechnice wchodzi również terenu zieleni urządzonej – skwer przy ulicy Szkolnej i planowany park wzdłuż rowu melioracyjnego położonego w rejonie



ulicy Zacisze i Modrzewiowej,

na terenie miejscowości Święta Katarzyna – teren położony w sąsiedztwie urzędu gminy, z wydzieleniem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej przed budynkiem urzędu wraz z taką przestrzenią przed planowaną zabudową mieszkaniowo-usługową na terenie obecnego boiska, teren parku gminnego przy szkole podstawowej oraz nowe tereny sportowo-rekreacyjne w okolicach ulicy Kolejowej (na zapleczu ulicy Głównej) przeznaczone pod lokalizację boisk i obiektów sportowo-rekreacyjnych, służącym także organizacji imprez masowych,

na terenie miejscowości Radwanice – teren stadionu, zespołu boisk i świetlica w rejonie ulic Kolejowej i Gwiazdzystej oraz teren parku podworskiego w Solnikach, w rejonie ulicy Dębowej,

na terenie miejscowości Żerniki Wrocławskie – teren budowanego zespołu boisk sportowych, teren parku podworskiego oraz teren świetlicy przy ulicy Parkowej,

W pozostałych miejscowościach gminy Siechnice obszary przestrzeni publicznej z reguły związane są z istniejącymi świetlicami wiejskimi zlokalizowanymi w Ozorzycach, Łukaszowicach, Sulimowie, Zębicach, Iwinach, Groblicach i Kotowicach. Są to miejsca spotkań mieszkańców służące ich integracji, organizacji lokalnych imprez oraz sprzyjające wspólnemu wypoczynkowi. Na obszarze gminy rozmieszczonych jest szereg placów zabaw dla dzieci, które są praktycznie w każdej miejscowości, a w większych jest ich po kilka.

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla:

obrębu Bogusławice,

części obrębu Żerniki Wrocławskie nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Radomierzyce nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Święta Katarzyna nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Sulęcín-Szostakowice nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części północno-zachodniej obrębu Żerniki Wrocławskie, położonej na zachód od ulicy Wrocławskiej i na północ od ulicy parkowej,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana nie mogą obejmować

mniejszego terenu niż obszar jednej jednostki. W przypadku objęcia większego terenu należy dążyć do objęcia planem miejscowym lub jego zmianą pełne jednostki. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się (powyżej jednej jednostki) wyznaczenie obszaru obejmowanego planem miejscowym lub jego zmianą nie po granicy danej jednostki, lecz po granicach działek – w szczególności, jeżeli chodzi o tereny komunikacji.

### **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Z uwagi na występujące na przeważającym obszarze gminy Siechnice kompleksy gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa w ustaleniach szczegółowych dotyczących kierunków rozwoju zagospodarowania na terenie gminy pozostawiono tereny rolnicze, dla których nie przewiduje się możliwości realizacji jakiegokolwiek zabudowy – dotyczy to przede wszystkim południowych terenów gminy, w rejonie miejscowości Łukaszowice, Ozorzyce, Sulimów, Bogusławice, Szostakowice, Sulęcín, Zębice i Grodziszów.

Z powodu znacznej intensywności rozwoju zagospodarowania północnych obszarów gminy, przy granicy z miastem Wrocław, w rejonie tym przewiduje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym tylko niewielkie kompleksy rolne znajdujące się w znacznym oddaleniu od istniejącej i planowanej zabudowy.

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Występujące na obszarze gminy Siechnice kompleksy leśne skupione są na obszarze dolin rzecznych, rzek Oława i Odra, gdzie prowadzona jest planowa gospodarka leśna i z uwagi na lokalizację tychże kompleksów na obszarach Natura 2000 posiadają one ścisłą ochronę prawną i należy spodziewać się co najmniej zachowanie ich stanu, a nawet poprawę. Większy kompleks leśny położony przy drodze krajowej nr 94 w Siechnicach posiada status lasu ochronnego i nie przewiduje się zmiany jego przeznaczenia.

Jedynie uszczuplenia w substancji leśnej na terenie gminy przewiduje się w zakresie liniowych inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu – tj. planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurovice – Wrocław Południe, jednak przy założeniu wykonania zadań kompensacyjnych i realizacji odpowiednich (większych w stosunku do wycinki) nasadzeń. Przewiduje się powiększenie większych skupiska terenów leśnych, występujących na terenach obrębów Radomierzycy, Smardzów i Łukaszowice i wykorzystanie ich w celach

izolacyjnych, bądź rekreacyjnych. Planuje się również rozwój terenów zieleni nieurządzonej i ciągów ekologicznych wzdłuż wszystkich ważniejszych cieków przepływających przez obszar gminy.

### **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

~~(Teren gminy Siechnice z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo wielkiej rzeki, jaką jest Odra w znacznej mierze narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi. Dzisiaj ponad 50% obszaru gminy, zamieszkiwanego przez około 70% mieszkańców jest potencjalnie narażone zalaniem przez wody powodziowe w przypadku wystąpienia powodzi 1000-letniej)(Obecnie obowiązujące obszary zagrożone powodzią wyznaczone zostały na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego i zostały opracowane na podstawie dyrektywy 2007/60/we parlamentu europejskiego i rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (dyrektywa powodziowa) za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami). Zakres przestrzenny przeprowadzanych zmian studium uniemożliwia zmiany zasięgu tych obszarów. Niezbędne zmiany w zakresie obszarów zagrożonych powodzią będą musiały być uwzględnione w kolejnych zmianach studium oraz obowiązkowo w sporządzanych w gminie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)<sup>1, 2</sup>. W obszarze zagrożonym powodzią znajdują się tereny zabudowane i grunty rolne miejscowości: Siechnice, Radwanice, Groblice, Kotowice, Mokry Dwór, Trestno i Blizanowice oraz częściowo Święta Katarzyna. (Zasięg obszarów zagrożonych powodzią został wyznaczony na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Mapy te zostały opracowane na podstawie dyrektywy 2007/60/we Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (dyrektywa powodziowa) za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami) odpowiada Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Mapy zagrożenia powodziowego i Mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Pib – Centra Modelowania Powodzi i Suszy W Gdyni, Poznaniu, Krakowie i We Wrocławiu. w 2013 r. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, przekazane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Pib, zostały opublikowane na Hydroportalu mzp i mrp. w 2014 r. Mapy podlegały sprawdzaniu i weryfikacji. uwagi zgłaszane przez organy administracji były rozpatrywane i w uzasadnionych przypadkach uwzględniane. przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo Wodne nastąpiło w dniu 15~~

*kwietnia 2015 r. i od tej pory są traktowane jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym. Obszar zmiany studium objęty jest częściowo granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q 1\%$ ) oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q 10\%$ ) i obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Objęty jest również częściowo granicami obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q 0,2\%$ ) oraz granicami obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.*

*W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q 1\%$ ), obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q 10\%$ ) i obszarów położonych, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym obowiązuje nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych (ustawy Prawo Wodne) w zakresie ochrony przed powodzią (art.40 ust.3 i 88l ust. 1)1, 2*

Jednakże tereny zagospodarowane i zainwestowane chronione są dobrze urządzeniami ochrony przeciwpowodziowej. Na terenie gminy jest około 39 km wałów przeciwpowodziowych oraz dwa poldery zalewowe Olawka i Blizanowice-Trestno, które mają za zadanie ochronę przed powodzią przede wszystkim tereny miasta Wrocławia, lecz przy okazji chronią obszar gminy Siechnice w tym zakresie.

Planowane jest objęcie pełnym pasem wałów przeciwpowodziowych I klasy obszarów zlokalizowanych na zachód od wałów Bierdzany-Radwanice, Radwanice-Siechnice oraz Siechnice-Groblice a znajdujących się poniżej wyznaczonego w studium, jako potencjalnie zagrożonego, obszaru położonego poniżej poziomu 122,5 m n.p.m.

Druga pod względem wielkości rzeka na terenie gminy Siechnice, jaką jest rzeka Olawa (~~to~~ *prawda nie generuje bezpośredniego zagrożenia powodziowego to jednak jej*)1, (Dla rzeki wyznaczono zasięgi zalewów, w tym obszary zagrożenia powodzią. Jej )1, 2 coroczne wylewy powodują zalewanie, znajdujących się w jej sąsiedztwie, terenów rolnych i użytków zielonych. Powodują one również utrudnienia w ruchu drogowym na drodze powiatowej z Groblic do Kotowic, która regularnie znajduje się pod wodą – praktycznie co roku na wiosnę – i jest wtedy nieprzejezdna. Sytuacja taka powoduje, że dojazd do wsi Kotowice ulega wydłużeniu o kilka kilometrów i jest możliwy przez miejscowości sąsiedniej gminy Olawa. Obecnie przygotowywane są prace związane z dokończeniem regulacji rzeki Olawa na wysokości Duroku i Groblic, a mające na celu likwidację występowania lokalnych

podtopień gruntów rolnych położonych na tym obszarze. Planowana jest również modernizacja ww. drogi powiatowej polegająca przede wszystkim na podniesieniu jej poziomu w miejscu najczęstszego zalewania – od wału Siechnice-Groblice do mostu na rzece Oława.

Lokalne problemy z podtopieniami gruntów występują również w sąsiedztwie rzeki Zielonej na terenie Radwanic i Siechnic. Pojawiają się one głównie przy lokalnym wystąpieniu szczególnie niekorzystnych warunków pogodowych i spowodowane są niewłaściwą i niewystarczającą konserwacją i utrzymaniem rzeki Zielonej. Z uwagi na bardzo niskie spadki na rzece Zielonej oraz żyzność wód jakie ona prowadzi koryto rzeki w bardzo szybkim tempie zarasta. Szybkie zarastanie rzeki w znacznym stopniu utrudnia spływ nadmiaru wód z płaskich terenów sąsiednich. Na ograniczenie właściwego odprowadzenia wód rzeki Zielonej może mieć również wpływ konstrukcja odbudowanego mostu kolejowego na linii Wrocław Brochów – Jelcz Miłoszyce. Konstrukcja tego mostu może powodować niezamierzone piętrzenie wód rzeki przy wysokich stanach wody, dlatego należałoby przeprowadzić dokładną analizę wpływu tego obiektu na spływ wody rzeki Zielonej i ewentualnie dokonać jego przebudowy. Ponadto w studium wzdłuż rzeki Zielonej, na większości jej długości, wyznaczono strefy o szerokości 30 m po obu jej stronach wyłączone spod zabudowy, które pozwoliłyby na lokalizację w nich urządzeń ochrony powodziowej oraz utworzenie przestrzeni pozwalającej na przyjmowanie nadmiaru wód prowadzonych przez rzekę Zieloną. Najważniejszym działaniem pozwalającym na uniknięcie potencjalnych podtopień terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Zielonej jest jej regularna konserwacja.

Działanie takie pozwoli nie tylko na uniknięcie zalań wzdłuż tej rzeki, ale także zapewni właściwe działanie innych cieków podstawowych odprowadzających swoje wody do niej, a szczególnie potoku Miłoszowska Struga oraz Katarzynka. Ważny problem stanowią tutaj jeszcze drzewa rosnące na skarpach cieków, a nawet rosnące w ich dnie, w znaczny sposób ograniczając możliwość odprowadzania wody.

Właściwe funkcjonowanie tych cieków zapewnia odpowiednie zabezpieczenie miejscowości Grodziszów, Zębice oraz Święta Katarzyna.

Zatem systematyczna konserwacja i utrzymanie na wysokim poziomie urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i przeciwpowodziowych stanowi podstawę dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej na obszarze gminy Siechnice.

~~(Istotną kwestią odnoszącą się do ochrony przeciwpowodziowej jest także brak wyznaczonego przez Regionalnych Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu zasięgu wód 1%) (jak określono we~~

*wcześniejszej części niniejszego rozdziału obecnie obowiązujące obszary zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami) obszary te obejmują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q$  0,2%) i obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Zasięg obszarów nie obejmuje obszarów objętych zmianą studium). Zmiany powinny być wprowadzane po rozpoczęciu kolejnych procedur zmiany studium w gminie Siechnice)1. (~~Ogranicza to możliwości odpowiedniego zarządzania rozwojem na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi. Dla tak dynamicznie zmieniającej się przestrzeni, jaką stanowi obszar gminy Siechnice oraz ze względu na jej charakter i ukształtowanie niezbędne jest jak najszybsze wyznaczenie ww. zasięgu dla Odry i rzeki Zielonej.)1, 2~~*

Na terenie jednostek ciągów ekologicznych w Siechnicach oznaczonych symbolem CE zlokalizowanych wzdłuż rzeki Zielona, przy ustalaniu warunków zagospodarowania terenów należy uwzględnić przepływy wód w rzece Zielonej.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Siechnice nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

### **OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy Siechnice nie obiekty, ani obszary, dla których wymagane jest wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego.

### **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Obszary wymagające przekształceń.

Obszary wymagające przekształceń to centrum miasta Siechnice i centrum miejscowości Święta Katarzyna. W obydwu przypadkach przekształceń wymagają struktury funkcjonalno-przestrzenne centralnych obszarów tych jednostek w celu wytworzenia ich centrów strukturalnych i funkcjonalnych, centrów administracyjno-usługowo-mieszkaniowych. Brak czytelnego wyodrębnienia centrów, w tych ważnych dla gminy miejscowościach, powoduje dziś, że nieczytelna struktura oraz tych obszarów nie pozwalające na jasną i czytelną identyfikację hierarchii zarówno miasta Siechnice, jak i miejscowości Święta Katarzyna.

Obszary wymagające rehabilitacji.

Mocno zdegradowany teren przemysłowy po byłej hucie „Czechnica” w Siechnicy wymaga rehabilitacji. Przestrzeń, na której zlokalizowane była huta to obszar ruin i gruzowisk po obiektach przemysłowych zagrażających życiu osób, które na tym terenie mogą potencjalnie przebywać. Z uwagi na lokalizację terenu, przy linii kolejowej 277 Wrocław-Brochów – Jelcz-Laskowice, planowaną w pobliżu drogi wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka, niedalekie sąsiedztwo drogi krajowej nr 94 oraz istniejące uzbrojenie terenu, na tym obszarze powinna być prowadzona działalność produkcyjna, produkcyjno-usługowa lub usługowa. Rehabilitacja tego terenu powinna iść w kierunku jego porządkowania, porządkowania jego struktury i tworzenia nowej tkanki urbanistycznej z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą oraz nadanie temu obszarowi zupełnie nowej, wysokiej jakości przestrzennej.

Obszary wymagające rekultywacji.

Rekultywacji wymaga obszar haldy pahunicznej po produkcji prowadzonej byłej hucie „Czechnica” w Siechnicach. Należy utrzymać obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazujące zdeponowania na terenie gminy Siechnice pozostałości po przerobieniu odpadów zgromadzonych na haldzie. Rekultywacja haldy żużli powinna iść w kierunku przekształcenia obszaru zajętego przez haldę w teren przyszłej lokalizacji działalności gospodarczej poprzez jej usunięcie i odzyskanie zawartego w żużlach surowca oraz wykorzystanie pozostałego materiału skalnego. Prace powinny być prowadzone w sposób uniemożliwiający przedostawanie się powstających w procesie rekultywacji zanieczyszczeń poza obszar objęty rekultywacją. Dopuszcza się przyrodniczy kierunek rekultywacji, tj. przekrycie haldy warstwą ziemi i wprowadzenie nasadzeń zieleni. Obszarem przewidzianym docelowo do rekultywacji jest również teren gminnego składowiska odpadów w Sulęcinie po ustaniu jego funkcjonowania i zamknięciu. W tym przypadku przewiduje się przyrodniczy kierunek rekultywacji poprzez przekrycie odpadów warstwą ziemi i wprowadzenie nasadzeń zieleni.

### **GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Tereny zamknięte na obszarze gminy Siechnice to 13 działek o łącznej powierzchni około 80 ha, które stanowią wyłącznie tereny kolejowe. Są to tereny chronione ze względu na ich znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa, jednakże z uwagi na ich charakter i ogólną dostępność na terenie gminy Siechnice dopuszcza się w uzgodnieniu z ich zarządcą wprowadzenie innych funkcji niż kolej – np. mieszkalnictwo, usługi, w tym

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

publiczne lub ścieżki piesze, rowerowe, czy drogi dojazdowe.

Wykaz terenów zamkniętych zlokalizowanych na terenie gminy Siechnice.

Lp.	Organ ustalający	Decyzja nr	Lokalizacja		Powierzchnia	Uwagi
			Obręb	Nr działki		
1	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	18	0,10	teren linii kolejowej
2	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	517/1	4,69	teren linii kolejowej
3	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	615/1	10,47	teren linii kolejowej
4	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Prawocin	9/2	1,7263	teren linii kolejowej
5	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Godziszów	120	3,77	teren linii kolejowej
6	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Iwiny	1	6,23	teren linii kolejowej
7	Minister Transportu i Gospodarki	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Kotowice	481	2,24	teren linii kolejowej



## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	Morskiej					
8	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Kotowice	551	8,61	teren linii kolejowej
9	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Radwanice	695	25,21	teren linii kolejowej
10	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Zębice	155	5,15	teren linii kolejowej

## KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

11	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Święta Katarzyna	63/2	12,86	teren linii kolejowej
12	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Żerniki Wrocławski e	185/2	0,08	teren linii kolejowej
13	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Żerniki Wrocławski e	185/3	8,43	teren linii kolejowej

### **INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

W toku wcześniejszych ustaleń poruszono wszystkie występujące na obszarze gminy Siechnice występujące obszary i kwestie problemowe występujące w zakresie zagospodarowania przestrzennego i wyczerpano tą tematykę.

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

**TOM III**

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚĆ  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§1. Obręb Biestrzyków – kierunki zagospodarowania -----	41
MN-Bi1 -----	41
MN-Bi2 -----	41
MN-Bi3 -----	41
MN-Bi4 -----	41
MN-Bi5 -----	41
MN-Bi6 -----	41
MN-Bi7 -----	41
MNU-Bi1 -----	42
MNU-Bi2 -----	42
MNU-Bi3 -----	42
MNU-Bi4 -----	43
MNU-Bi5 -----	43
MNU-Bi6 -----	43
MNIU-Bi1 -----	43
MNIU-Bi2 -----	44
AG-Bi1 -----	44
KD-Bi1 -----	44
KD-Bi2 -----	44
KD-Bi3 -----	44
KD-Bi4 -----	45
KD-Bi5 -----	45
KD-Bi6 -----	45
KD-Bi7 -----	45
KD-Bi8 -----	45
RL-Bi1 -----	46
W-Bi1 -----	46
W-Bi2 -----	46
AG-Bi2 -----	46
§2. Obręb Blizanowice-Trestno – kierunki zagospodarowania -----	47
MN-Bt1 -----	47
MN-Bt2 -----	47
MN-Bt3 -----	47
MN-Bt4 -----	47
MNU-Bt1 -----	47
MNU-Bt2 -----	48
MNU-Bt3 -----	48
MNIU-Bt1 -----	48
U-Bt1 -----	48
U-Bt2 -----	49
US-Bt1 -----	49
US-Bt2 -----	49
AG-Bt1 -----	49
AG-Bt2 -----	49
AG-Bt3 -----	50
ZC-Bt1 -----	50
IT-Bt1 -----	50
WZ-Bt1 -----	50
WZ-Bt2 -----	50
WZ-Bt3 -----	50
KD-Bt1 -----	50

KD-Bt2	51
KD-Bt3	51
KD-Bt4	51
KD-Bt5	51
KD-Bt6	51
KD-Bt7	51
KD-Bt8	52
OPP-Bt1	52
OPP-Bt2	52
OPP-Bt3	52
OPP-Bt4	52
OPP-Bt5	53
OPP-Bt6	53
OPP-Bt7	53
RL-Bt1	53
RL-Bt2	54
RL-Bt3	54
RL-Bt4	54
RP-Bt1	54
RP-Bt2	54
RP-Bt3	54
RP-Bt4	55
RP-Bt5	55
RP-Bt6	55
RP-Bt7	55
RP-Bt8	55
RP-Bt9	55
RP-Bt10	55
RP-Bt11	56
RP-Bt12	56
RP-Bt13	56
RP-Bt14	56
W-Bt1	56
W-Bt2	56
W-Bt3	56
W-Bt4	57
W-Bt5	57
W-Bt6	57
W-Bt7	57
W-Bt8	57
W-Bt9	57
W-Bt10	57
W-Bt11	57
W-Bt12	58
W-Bt13	58
W-Bt14	58
W-Bt15	58
W-Bt16	58
W-Bt17	58
W-Bt18	58
§3. Obręb Bogusławice – kierunki zagospodarowania	60
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>3</b>

MN-Bo1	60
MN-Bo2	60
MN-Bo3	60
MN-Bo4	60
MN-Bo5	60
MN-Bo6	60
MN-Bo7	60
MN-Bo8	60
MN-Bo9	61
MNU-Bo1	61
MNU-Bo2	61
MR-Bo1	61
MR-Bo2	61
MR-Bo3	61
MR-Bo4	61
US-Bo1	62
ZU-Bo1	62
KD-Bo1	62
KD-Bo2	62
KD-Bo3	62
KD-Bo4	62
RP-Bo1	63
RP-Bo2	63
RP-Bo3	63
RP-Bo4	63
W-Bo1	63
W-Bo2	63
W-Bo3	63
W-Bo4	64
W-Bo5	64
W-Bo6	64
§4. Obręb Groblice – kierunki zagospodarowania	65
MN-Gb1	65
MN-Gb2	65
MN-Gb3	65
MN-Gb4	65
MN-Gb5	65
MN-Gb6	65
MN-Gb7	65
MN-Gb8	66
MN-Gb9	66
MN-Gb10	66
MN-Gb11	66
MN-Gb12	66
MNI-Gb1	66
MNU-Gb1	67
MNU-Gb2	67
MNU-Gb3	67
MNU-Gb4	67
MNU-Gb5	67
MNIU-Gb1	70
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>4</b>

MNIU-Gb2	70
MR-Gb1	70
MR-Gb2	70
UMN-Gb1	71
UMN-Gb2	71
UMN-Gb3	71
UMN-Gb4	71
UMN-Gb5	71
UMN-Gb6	71
US-Gb1	72
RPO-Gb1	72
ZP-Gb1	72
ZU-Gb1	72
ZI-Gb1	72
ZN-Gb1	73
ZN-Gb2	73
KD-Gb1	73
KD-Gb2	73
KD-Gb3	73
KD-Gb4	73
KD-Gb5	73
KD-Gb6	74
KD-Gb7	74
KK-Gb1	74
OPP-Gb1	74
OPP-Gb2	75
RP-Gb1	75
RP-Gb2	75
RP-Gb3	75
RP-Gb4	75
RP-Gb5	75
RP-Gb6	75
RP-Gb7	75
RP-Gb8	75
RP-Gb9	76
RP-Gb10	76
RP-Gb11	76
RP-Gb12	76
RP-Gb13	76
RP-Gb14	76
RP-Gb15	76
RP-Gb16	76
RP-Gb17	76
RP-Gb18	77
RP-Gb19	77
RP-Gb20	77
RP-Gb21	77
RP-Gb22	77
RP-Gb23	77
RP-Gb24	77
RP-Gb25	77

RP-Gb26	77
RLr-Gb1	78
RLr-Gb2	78
W-Gb1	78
W-Gb2	78
W-Gb3	78
W-Gb4	78
W-Gb5	78
W-Gb6	78
W-Gb7	79
W-Gb8	79
W-Gb9	79
W-Gb10	79
W-Gb11	79
W-Gb12	79
W-Gb13	79
W-Gb14	79
W-Gb15	80
W-Gb16	80
W-Gb17	80
W-Gb18	80
W-Gb19	80
W-Gb20	80
W-Gb21	80
W-Gb22	81
W-Gb23	81
W-Gb24	81
W-Gb25	81
W-Gb26	81
W-Gb27	81
W-Gb28	81
W-Gb29	81
W-Gb30	82
W-Gb31	82
W-Gb32	82
W-Gb33	82
W-Gb34	82
W-Gb35	82
§5. Obręb Grodziszów – kierunki zagospodarowania	83
MN-Gd1	83
MN-Gd2	83
MN-Gd3	83
MN-Gd4	83
MN-Gd5	83
MN-Gd6	83
MN-Gd7	83
MN-Gd8	84
MNU-Gd1	84
MNU-Gd2	84
MNU-Gd3	84
MR-Gd1	85
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>6</b>



MR-Gd4	85
U-Gd1	85
(AG-Gd1	85
ZC-Gd1	86
ZP-Gd1	86
ZP-Gd2	86
(ZN-Gd1	88
(ZN-Gd2	88
(ZN-Gd3	88
(ZN-Gd4	88
(ZN-Gd5	88
(ZN-Gd6	88
(ZN-Gd7	88
(ZN-Gd8	89
(ZN-Gd9	89
IT-Gd1	89
KD-Gd1	89
KD-Gd2	89
KD-Gd3	89
KD-Gd4	89
KD-Gd5	90
(KD-Gd6	90
KK-Gd1	90
KK-Gd2	90
RP-Gd1	90
RP-Gd2	91
RP-Gd3	91
RP-Gd4	91
RP-Gd5	91
RP-Gd6	91
(RP-Gd7	91
(RP-Gd8	91
(RP-Gd9	91
RL-Gd1	91
RL-Gd2	92
RL-Gd3	92
RL-Gd4	92
RL-Gd5	92
RL-Gd6	92
RL-Gd7	92
RL-Gd8	92
W-Gd1	92
W-Gd2	93
W-Gd3	93
W-Gd4	93
W-Gd5	93
W-Gd6	93
W-Gd7	93
W-Gd8	93
W-Gd9	93
W-Gd10	94

W-Gd11	94
W-Gd12	94
W-Gd13	94
W-Gd14	94
§6. Obręb Iwiny – kierunki zagospodarowania	96
MN-Iw1	96
MN-Iw2	96
MN-Iw3	96
MN-Iw4	96
MN-Iw5	96
MN-Iw6	96
MN-Iw7	96
MN-Iw8	97
MN-Iw9	97
MN-Iw10	97
MN-Iw11	97
MN-Iw12	97
MN-Iw13	97
MN-Iw14	97
MN-Iw15	98
MNU-Iw1	98
MNU-Iw2	98
MNU-Iw3	98
MNU-Iw4	98
MNU-Iw5	99
MNU-Iw6	99
MNU-Iw7	99
MNU-Iw8	99
MNI-Iw1	99
MNI-Iw2	100
MNI-Iw3	100
MNI-Iw4	100
MNI-Iw5	100
MNIU-Iw1	100
MNIU-Iw2	101
MNIU-Iw3	101
MNIU-Iw4	101
MNIU-Iw5	101
MNIU-Iw6	102
UMN-Iw1	102
UMN-Iw2	102
UMN-Iw3	103
UMN-Iw4	103
UMN-Iw5	103
UMN-Iw6	104
U-Iw1	104
U-Iw2	104
U-Iw3	105
U-Iw4	105
US-Iw1	105
AG-Iw1	105
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>8</b>

AG-Iw2	105
AGr-Iw1	106
AGr-Iw2	106
AGr-Iw3	106
AGr-Iw4	106
AGr-Iw5	106
ZU-Iw1	107
ZU-Iw2	107
ZU-Iw3	107
ZU-Iw4	107
ZU-Iw5	107
ZU-Iw6	107
ZU-Iw7	108
ZU-Iw8	108
ZU-Iw9	108
ZU-Iw10	108
ZU-Iw11	108
ZU-Iw12	108
ZU-Iw13	108
IT-Iw1	109
IT-Iw2	109
KD-Iw1	109
KD-Iw2	109
KD-Iw3	109
KD-Iw4	109
KD-Iw5	109
KD-Iw6	110
KD-Iw7	110
KD-Iw8	110
KD-Iw9	110
KD-Iw10	110
KD-Iw11	110
KD-Iw12	110
KD-Iw13	111
KD-Iw14	111
KD-Iw15	111
KD-Iw16	111
KD-Iw17	111
KD-Iw18	111
KD-Iw19	111
KK-Iw1	112
RP-Iw1	112
RP-Iw2	112
RP-Iw3	112
RL-Iw1	112
RL-Iw2	112
RL-Iw3	112
RL-Iw4	112
W-Iw1	113
W-Iw2	113
W-Iw3	113

W-Iw4	113
W-Iw5	113
W-Iw6	113
W-Iw7	113
W-Iw8	114
W-Iw9	114
W-Iw10	114
W-Iw11	114
W-Iw12	114
W-Iw13	114
W-Iw14	114
W-Iw15	115
W-Iw16	115
W-Iw17	115
W-Iw18	115
§7. Obręb Kotowice – kierunki zagospodarowania	116
MN-Ko1	116
MN-Ko2	116
MN-Ko3	116
MN-Ko4	116
MN-Ko5	116
MN-Ko6	116
MN-Ko7	116
MN-Ko8	116
MN-Ko9	116
MN-Ko10	117
MN-Ko11	117
MN-Ko12	117
MN-Ko13	117
MN-Ko14	117
MN-Ko15	117
MN-Ko16	117
MN-Ko17	117
MN-Ko18	117
MN-Ko19	117
MN-Ko20	118
MN-Ko21	118
MN-Ko22	118
MNU-Ko1	118
MNU-Ko2	118
MNU-Ko3	118
MNU-Ko4	118
MNU-Ko5	119
MNU-Ko6	119
MNU-Ko7	119
MNU-Ko8	119
MNI-Ko1	119
MR-Ko1	119
MR-Ko2	120
UMN-Ko1	120
UMN-Ko2	120
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>10</b>

U-Ko1	120
U-Ko2	120
U-Ko3	121
U-Ko4	121
U-Ko5	121
U-Ko6	121
U-Ko7	121
UO-Ko1	121
US-Ko1	122
ZC-Ko1	122
ZU-Ko1	122
ZU-Ko2	122
ZN-Ko1	122
IT-Ko1	122
NO-Ko1	122
KD-Ko1	122
KD-Ko2	123
KD-Ko3	123
KD-Ko4	123
KD-Ko5	123
KD-Ko6	123
KD-Ko7	123
KD-Ko8	123
KD-Ko9	124
KK-Ko1	124
OPP-Ko1	124
RO-Ko1	124
RO-Ko2	124
RO-Ko3	125
RO-Ko4	125
RO-Ko5	125
RO-Ko6	125
RO-Ko7	125
RO-Ko8	125
RO-Ko9	125
RO-Ko10	125
RO-Ko11	126
RP-Ko1	126
RP-Ko2	126
RP-Ko3	126
RP-Ko4	126
RP-Ko5	126
RP-Ko6	126
RP-Ko7	126
RP-Ko8	127
RP-Ko9	127
RP-Ko10	127
RP-Ko11	127
RP-Ko12	127
RP-Ko13	127
RP-Ko14	127

RP-Ko15	127
RP-Ko16	127
RP-Ko17	128
RP-Ko18	128
RP-Ko19	128
RP-Ko20	128
RP-Ko21	128
RP-Ko22	128
RP-Ko23	128
CE-Ko1	128
CE-Ko2	129
CE-Ko3	129
CE-Ko4	129
CE-Ko5	129
CE-Ko6	129
CE-Ko7	129
CE-Ko8	129
CE-Ko9	130
CE-Ko10	130
CE-Ko11	130
CE-Ko12	130
CE-Ko13	130
CE-Ko14	130
CE-Ko15	130
CE-Ko16	131
CE-Ko17	131
CE-Ko18	131
CE-Ko19	131
CE-Ko20	131
CE-Ko21	131
CE-Ko22	131
RL-Ko1	132
RL-Ko2	132
RL-Ko3	132
RL-Ko4	132
RL-Ko5	132
RL-Ko6	132
RL-Ko7	132
RL-Ko8	132
RL-Ko9	133
RL-Ko10	133
RL-Ko11	133
RL-Ko12	133
RL-Ko13	133
RL-Ko14	133
RL-Ko15	133
RL-Ko16	134
RLr-Ko1	134
RLr-Ko2	134
W-Ko1	134
W-Ko2	134

W-Ko3	134
W-Ko4	134
W-Ko5	134
W-Ko6	135
W-Ko7	135
W-Ko8	135
W-Ko9	135
W-Ko10	135
W-Ko11	135
W-Ko12	135
W-Ko13	136
W-Ko14	136
W-Ko15	136
W-Ko16	136
W-Ko17	136
W-Ko18	136
W-Ko19	136
W-Ko20	136
W-Ko21	137
W-Ko22	137
W-Ko23	137
W-Ko24	137
W-Ko25	137
W-Ko26	137
W-Ko27	137
W-Ko28	137
W-Ko29	138
W-Ko30	138
W-Ko31	138
W-Ko32	138
W-Ko33	138
W-Ko34	138
W-Ko35	138
W-Ko36	138
W-Ko37	139
W-Ko38	139
W-Ko39	139
W-Ko40	139
W-Ko41	139
W-Ko42	139
W-Ko43	139
W-Ko44	139
W-Ko45	139
W-Ko46	140
W-Ko47	140
W-Ko48	140
W-Ko49	140
W-Ko50	140
W-Ko51	140
W-Ko52	140
W-Ko53	140

W-Ko54	141
W-Ko55	141
W-Ko56	141
W-Ko57	141
W-Ko58	141
W-Ko59	141
W-Ko60	141
W-Ko61	141
§8. Obręb Łukaszowice – kierunki zagospodarowania	143
MNI-Lu1	143
MNI-Lu2	143
MNI-Lu3	143
MNI-Lu4	143
MNI-Lu5	143
MNI-Lu6	143
MNI-Lu7	143
MNI-Lu8	144
MNIU-Lu1	144
MNIU-Lu2	144
MNIU-Lu3	144
MNIU-Lu4	144
MNIU-Lu5	144
MNIU-Lu6	145
MNIU-Lu7	145
MNIU-Lu8	145
MNIU-Lu9	145
MNIU-Lu10	145
MNIU-Lu11	145
MNIU-Lu12	146
MNIU-Lu13	146
MW-Lu1	146
UMN-Lu1	146
UMN-Lu2	146
UMN-Lu3	146
UMN-Lu4	147
UMN-Lu5	147
UMN-Lu6	147
U-Lu1	147
U-Lu2	147
U-Lu3	147
AG-Lu1	148
AG-Lu2	148
AG-Lu3	148
AG-Lu4	148
ZU-Lu1	149
ZU-Lu2	149
IT-Lu1	149
IT-Lu2	149
IT-Lu3	149
KD-Lu1	150
KD-Lu2	150
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>14</b>



KD-Lu3	150
KD-Lu4	150
KD-Lu5	151
KD-Lu6	151
KD-Lu7	151
KD-Lu8	151
KD-Lu9	151
KD-Lu10	152
CE-Lu1	152
CE-Lu2	152
CE-Lu3	152
CE-Lu4	152
CE-Lu5	152
CE-Lu6	152
CE-Lu7	153
RP-Lu1	153
RP-Lu2	153
RP-Lu3	153
RP-Lu4	153
RP-Lu5	153
RL-Lu1	153
W-Lu1	153
W-Lu2	153
W-Lu3	154
W-Lu4	154
W-Lu5	154
W-Lu6	154
W-Lu7	154
W-Lu8	154
W-Lu9	154
W-Lu10	154
W-Lu11	155
W-Lu12	155
W-Lu13	155
W-Lu14	155
W-Lu15	155
§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania	156
MN-Md1	156
MN-Md2	156
MN-Md3	156
MNI-Md1	156
MNI-Md2	156
US-Md1	156
US-Md2	156
US-Md3	157
P-Md1	157
IT-Md1	157
ZP-Md1	157
WZ-Md1	157
WZ-Md2	157
WZ-Md3	158
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>15</b>

WZ-Md4	158
KD-Md1	158
KD-Md2	158
KD-Md3	158
KD-Md4	158
OPP-Md1	158
OPP-Md2	159
OPP-Md3	159
OPP-Md4	159
OPP-Md5	159
OPP-Md6	159
OPP-Md7	159
RL-Md1	159
RL-Md2	160
RL-Md3	160
RP-Md1	160
RP-Md2	160
RP-Md3	160
RP-Md4	160
RP-Md5	160
RP-Md6	160
RP-Md7	161
RP-Md8	161
RP-Md9	161
RP-Md10	161
RP-Md11	161
RP-Md12	161
RP-Md13	161
RP-Md14	162
RP-Md15	162
RP-Md16	162
CE-Md1	162
CE-Md2	162
W-Md1	162
W-Md2	163
W-Md3	163
W-Md4	163
W-Md5	163
W-Md6	163
W-Md7	163
W-Md8	163
W-Md9	164
W-Md10	164
W-Md11	164
W-Md12	164
W-Md13	164
W-Md14	164
W-Md15	164
W-Md16	164
W-Md17	165
W-Md18	165

W-Md19	165
W-Md20	165
W-Md21	165
W-Md22	165
W-Md23	165
W-Md24	166
W-Md25	166
§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania	167
MN-Oz1	167
MN-Oz2	167
MN-Oz3	167
MN-Oz4	167
MN-Oz5	167
MN-Oz6	167
MN-Oz7	167
MNU-Oz1	168
MNU-Oz2	168
MNU-Oz3	168
MNU-Oz4	168
MNU-Oz5	169
MNI-Oz1	169
MR-Oz1	169
MR-Oz2	169
MR-Oz3	169
MR-Oz4	169
U-Oz1	170
UMN-Oz1	170
US-Oz1	170
AG-Oz1	170
AG-Oz2	170
RPO-Oz1	170
ZU-Oz1	171
ZI-Oz1	171
ZI-Oz2	171
KD-Oz1	171
KD-Oz2	171
KD-Oz3	171
RP-Oz1	171
RP-Oz2	172
RP-Oz3	172
RP-Oz4	172
W-Oz1	172
W-Oz2	172
W-Oz3	172
W-Oz4	172
W-Oz5	172
W-Oz6	173
W-Oz7	173
W-Oz8	173
W-Oz9	173
W-Oz10	173
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>17</b>

§11. Obręb Radomierzyce – kierunki zagospodarowania	174
MN-Ro1	174
MNU-Ro1	174
MNU-Ro2	174
MNU-Ro3	174
MNZ-Ro1	174
MNZ-Ro2	174
MNI-Ro1	175
U-Ro1	175
US-Ro1	175
AGr-Ro1	175
AGr-Ro2	176
AGr-Ro3	176
AGr-Ro4	176
ZC-Ro1	176
ZP-Ro1	177
IT-Ro1	177
KD-Ro1	177
KD-Ro2	177
KD-Ro3	177
KD-Ro4	177
KD-Ro5	178
KD-Ro6	178
KD-Ro7	178
KD-Ro8	178
RL-Ro1	178
§12. Obręb Radwanice – kierunki zagospodarowania	179
MN-Rw1	179
MN-Rw2	179
MN-Rw3	179
MN-Rw4	179
MN-Rw5	180
MN-Rw6	180
MN-Rw7	180
MNU-Rw1	180
MNU-Rw2	181
MNU-Rw3	181
MNU-Rw4	181
MNU-Rw5	181
MNU-Rw6	181
MNU-Rw7	181
MNU-Rw8	182
MNU-Rw9	182
MNU-Rw10	182
MNU-Rw11	182
MNU-Rw12	182
MNU-Rw13	183
MNU-Rw14	183
MNU-Rw17	184
MNI-Rw1	184
MNI-Rw2	185
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>18</b>

MNIU-Rw1	185
UMN-Rw1	185
UMN-Rw2	185
UMN-Rw3	185
U-Rw1	185
U-Rw2	186
U-Rw3	186
U-Rw4	186
U-Rw5	186
U-Rw6	186
U-Rw7	187
(U-Rw8	187
UO-Rw1	187
UO-Rw2	187
UO-Rw3	187
AG-Rw1	188
AG-Rw2	188
AG-Rw3	188
AG-Rw4	188
AG-Rw5	189
AG-Rw6	189
AG-Rw7	189
AG-Rw8	189
AG-Rw9	189
WZ-Rw1	190
WZ-Rw2	190
WZ-Rw3	190
WZ-Rw4	190
WZ-Rw5	190
RO-Rw1	191
ZC-Rw1	191
ZP-Rw1	191
ZP-Rw2	191
ZP-Rw3	191
ZP-Rw4	191
ZU-Rw1	191
ZN-Rw1	192
(ZN-Rw2	192
ZN-Rw3	192
ZN-Rw4	192
ZN-Rw5	192
ZN-Rw6	192
ZN-Rw7	192
IT-Rw1	192
IT-Rw2	193
KD-Rw1	193
KD-Rw2	193
KD-Rw3	193
KD-Rw4	193
KD-Rw5	193

KD-Rw6	194
KD-Rw7	194
KD-Rw8	194
KD-Rw9	194
KD-Rw10	195
KD-Rw11	195
KD-Rw12	195
KD-Rw13	195
KD-Rw14	195
KD-Rw15	195
KD-Rw16	196
KD-Rw17	196
KD-Rw18	196
KD-Rw19	196
KK-Rw1	198
OPP-Rw1	198
OPP-Rw2	198
OPP-Rw3	198
OPP-Rw4	198
OPP-Rw5	198
OPP-Rw6	199
OPP-Rw7	199
OPP-Rw8	199
RP-Rw1	199
RP-Rw2	199
RL-Rw1	199
RL-Rw2	199
CE-Rw1	199
CE-Rw2	200
CE-Rw3	200
CE-Rw4	200
CE-Rw5	200
W-Rw1	202
W-Rw2	202
W-Rw3	202
W-Rw4	202
W-Rw5	202
W-Rw6	203
W-Rw7	203
W-Rw8	203
W-Rw9	203
W-Rw10	203
W-Rw11	203
W-Rw12	204
W-Rw13	204
W-Rw14	204
W-Rw15	204
W-Rw16	204
W-Rw17	205
§13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania	206
MN-Si1	206
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>20</b>

MN-Si2	206
MN-Si3	207
MN-Si4	207
MN-Si5	208
MN-Si6	208
MN-Si7	209
MN-Si8	209
MN-Si9	210
MN-Si10	210
MN-Si11	211
MN-Si12	211
MN-Si13	211
MN-Si14	212
MN-Si15	212
MN-Si16	212
MNU-Si1	213
MNU-Si2	214
MNU-Si3	214
MNU-Si4	214
MNU-Si5	215
MNU-Si6	216
MNU-Si7	217
MNU-Si8	218
MNU-Si9	219
MNU-Si10	219
MNU-Si11	220
MNU-Si12	221
MNU-Si13	222
MNU-Si14	223
MNU-Si15	223
MNU-Si16	224
MNU-Si17	224
MNU-Si18	225
MNI-Si1	227
MNI-Si2	228
MNI-Si3	229
(MNI-Si4	229
( MNI-Si5	229
( MNI-Si6	230
MNI-Si7	230
MNI-Si8	230
( MNI-Si9	230
MNIU-Si1	231
MNIU-Si2	231
MNIU-Si3	232
MNIU-Si4	232
MNIU-Si5	232
MNIU-Si6	233
MNIU-Si7	233
( MNIU-Si8	234
MNIU-Si9	234

MNIU-Si10	234
MNIU-Si11	235
MNIU-Si12	235
MNIU-Si13	235
MNIU-Si13	235
MNIU-Si14	236
MW-Si1	236
MW-Si2	237
MW-Si3	237
MW-Si4	238
MW-Si5	238
MW-Si6	239
MW-Si7	239
MW-Si8	240
MW-Si9	240
MW-Si10	241
MW-Si11	241
MW-Si12	242
UMN-Si1	243
UMN-Si2	244
( UMN-Si3	244
UMN-Si4	245
UMN-Si5	245
UMN-Si6	245
UMN-Si7	246
U-Si1	247
U-Si2	248
( U-Si3	248
U-Si4	248
U-Si5	249
U-Si6	249
U-Si7	250
U-Si8	250
U-Si9	251
U-Si10	251
U-Si11	251
U-Si12	252
U-Si13	252
U-Si14	253
U-Si15	253
U-Si16	253
U-Si17	254
UO-Si1	254
UO-Si2	255
UO-Si3	255
US-Si1	255
US-Si2	255
WFCM-Si1	256
WFCM-Si2	256
AG-Si1	257
AG-Si2	257



AG-Si3	258
AG-Si4	258
AG-Si5	258
AG-Si6	258
AG-Si7	258
AG-Si8	258
AG-Si9	259
AG-Si10	259
AG-Si11	259
AG-Si12	259
AG-Si13	260
AG-Si14	260
AG-Si15	260
AGr-Si1	261
AGr-Si2	261
AGr-Si3	261
P-Si1	261
NO-Si1	262
IT-Si1	262
IT-Si2	262
IT-Si3	262
IT-Si4	262
IT-Si5	262
IT-Si6	262
IT-Si7	262
IT-Si8	263
IT-Si9	263
IT-Si10	263
IT-Si11	263
IT-Si12	263
ZC-Si1	263
ZC-Si2	263
ZP-Si1	264
ZP-Si2	264
ZP-Si3	264
ZP-Si4	264
ZP-Si5	264
ZP-Si6	265
ZP-Si7	265
ZU-Si1	265
ZU-Si2	265
ZU-Si3	265
ZU-Si4	266
ZU-Si5	266
ZN-Si1	266
ZN-Si2	266
ZN-Si3	266
ZN-Si4	267
ZN-Si5	267
ZN-Si6	267
ZN-Si7	267

ZN-Si8	267
ZN-Si9	268
KD-Si1	269
KD-Si2	269
KD-Si3	269
KD-Si4	270
KD-Si5	270
KD-Si6	270
KD-Si7	270
KD-Si8	270
KD-Si9	271
KD-Si10	271
KD-Si11	271
KD-Si12	271
KD-Si13	272
KD-Si14	272
KD-Si15	272
KD-Si16	272
KD-Si17	272
KD-Si18	273
KD-Si19	273
KD-Si20	273
KD-Si21	273
KD-Si22	273
KD-Si23	274
KD-Si24	274
KD-Si25	274
KD-Si26	274
KD-Si27	274
KD-Si28	275
KD-Si29	275
KD-Si30	275
KD-Si31	275
KD-Si32	275
KD-Si33	275
KD-Si34	276
KD-Si35	276
KD-Si36	276
KK-Si1	277
KK-Si2	277
KK-Si3	278
KK-Si4	278
OPP-Si1	279
OPP-Si2	279
OPP-Si3	279
OPP-Si4	279
OPP-Si5	279
OPP-Si6	279
OPP-Si7	280
OPP-Si8	280
OPP-Si9	280

OPP-Si10	280
RO-Si1	281
RP-Si1	281
RP-Si2	281
RP-Si3	281
RP-Si4	281
RP-Si5	281
RP-Si6	281
RP-Si7	281
RP-Si8	281
(RP-Si9	282
RP-Si10	282
RP-Si11	282
RP-Si12	282
RP-Si13	282
RP-Si14	282
RP-Si15	282
RP-Si16	282
RP-Si17	283
RP-Si18	283
RP-Si19	283
RP-Si20	283
RP-Si21	283
RP-Si22	283
RP-Si23	283
RP-Si24	283
RL-Si1	283
RL-Si2	284
RL-Si3	284
RL-Si4	284
RL-Si5	284
RL-Si6	284
RL-Si7	284
RL-Si8	284
RL-Si9	284
RL-Si10	285
RL-Si11	285
RL-Si12	285
RL-Si13	285
RL-Si14	285
RL-Si15	285
RL-Si16	285
CE-Si1	285
CE-Si2	286
CE-Si3	286
CE-Si4	286
CE-Si5	286
CE-Si6	286
CE-Si7	287
CE-Si8	287
CE-Si9	287

CE-Si10	287
CE-Si11	287
CE-Si12	288
CE-Si13	288
CE-Si14	288
CE-Si15	288
CE-Si16	288
CE-Si17	289
CE-Si18	289
CE-Si19	289
CE-Si20	289
CE-Si21	289
CE-Si22	289
CE-Si23	290
CE-Si24	290
CE-Si25	290
CE-Si26	290
CE-Si27	290
CE-Si28	290
CE-Si29	291
CE-Si30	291
CE-Si31	291
CE-Si32	291
CE-Si33	291
CE-Si34	291
CE-Si35	291
CE-Si36	292
CE-Si37	292
CE-Si38	292
CE-Si39	292
CE-Si40	292
(CE-Si41	292
WZ-Si1	293
WZ-Si2	293
WZ-Si3	293
WZ-Si4	294
WZ-Si5	294
W-Si1	294
W-Si2	294
W-Si3	294
W-Si4	294
W-Si5	295
W-Si6	295
W-Si7	295
W-Si8	295
W-Si9	295
W-Si10	295
W-Si11	296
W-Si12	296
W-Si13	296
W-Si14	296

W-Si15	296
W-Si16	296
W-Si17	297
W-Si18	297
W-Si19	297
W-Si20	297
W-Si21	297
W-Si22	298
W-Si23	298
W-Si24	298
W-Si25	298
W-Si26	298
W-Si27	299
W-Si28	299
W-Si29	299
W-Si30	299
W-Si31	299
W-Si32	299
W-Si33	299
W-Si34	300
W-Si35	300
W-Si36	300
W-Si37	300
W-Si38	300
W-Si39	300
W-Si40	301
W-Si41	301
W-Si42	301
W-Si43	301
W-Si44	301
W-Si45	301
W-Si46	302
W-Si47	302
W-Si48	302
W-Si49	302
W-Si50	302
W-Si51	302
W-Si52	302
W-Si53	302
§14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania	304
MN-Pr1	304
MN-Pr2	304
MN-Pr3	305
MNU-Pr1	306
AG-Pr1	308
(ZN-Pr1	308
ZN-Pr2	308
ZN-Pr3	309
ZN-Pr4	309
(ZN-Pr5	309
ZN-Pr6	309

ZN-Pr7	309
ZN-Pr8	309
(ZN-Pr9	310
(ZN-Pr10	310
KD-Pr1	310
KD-Pr2	310
KD-Pr3	310
KD-Pr4	310
KD-Pr5	311
KD-Pr6	311
KD-Pr7	311
KD-Pr8	311
KK-Pr1	312
RP-Pr1	312
RP-Pr2	313
RL-Pr1	313
CE-Pr1	313
CE-Pr2	313
W-Pr1	314
W-Pr2	314
W-Pr3	314
W-Pr4	314
§15. Obręb Smardzów – kierunki zagospodarowania	316
MN-Sm1	316
MN-Sm2	316
MNU-Sm1	316
MNU-Sm2	316
MNI-Sm1	316
AG-Sm1	316
AG-Sm2	317
AG-Sm3	317
AG-Sm4	318
RPZ-Sm1	318
ZP-Sm1	318
ZP-Sm2	318
ZU-Sm1	318
KD-Sm1	318
KD-Sm2	319
KD-Sm3	319
KD-Sm4	319
KD-Sm5	319
KD-Sm6	320
RP-Sm1	320
RP-Sm2	320
RL-Sm1	320
RL-Sm2	320
RL-Sm3	321
RL-Sm4	321
RL-Sm5	321
CE-Sm1	321
CE-Sm2	321
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>28</b>

W-Sm1	321
W-Sm2	321
W-Sm3	321
W-Sm4	322
§16. Obręb Sulęcín-Szostakowice – kierunki zagospodarowania	323
MN-Ss1	323
MN-Ss2	323
MN-Ss3	323
MN-Ss4	323
MN-Ss5	323
MN-Ss6	323
MNU-Ss1	323
MNU-Ss2	324
MNU-Ss3	324
MNU-Ss4	324
MNU-Ss5	324
MNU-Ss6	324
MNU-Ss7	325
UMN-Ss1	325
MR-Ss1	325
MR-Ss2	325
MR-Ss3	325
U-Ss1	325
U-Ss2	326
NO-Ss1	326
ZC-Ss1	326
ZP-Ss1	326
ZU-Ss1	326
ZU-Ss2	326
IT-Ss1	326
IT-Ss2	327
KD-Ss1	327
KD-Ss2	327
KD-Ss3	327
KD-Ss4	327
KD-Ss5	327
KD-Ss6	328
KD-Ss7	328
RP-Ss1	328
RP-Ss2	328
RP-Ss3	328
RP-Ss4	328
RP-Ss5	328
RP-Ss6	329
RP-Ss7	329
RP-Ss8	329
W-Ss1	329
W-Ss2	329
W-Ss3	329
W-Ss4	329
W-Ss5	329

W-Ss6	330
W-Ss7	330
W-Ss8	330
W-Ss9	330
§17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania	331
MN-Su1	331
MN-Su2	331
MN-Su3	331
MN-Su4	331
MN-Su5	331
MN-Su6	331
MN-Su7	331
MN-Su8	332
MN-Su9	332
MN-Su10	332
MNU-Su1	332
MNU-Su2	332
MNU-Su3	332
MNU-Su4	333
MNU-Su5	333
MNU-Su6	333
MNU-Su7	333
MNU-Su8	334
MNI-Su1	334
MR-Su1	334
MR-Su2	334
MR-Su3	334
MR-Su4	334
MR-Su5	334
MR-Su6	335
UMN-Su1	335
U-Su1	335
U-Su2	335
U-Su3	335
U-Su4	335
U-Su5	336
US-Su1	336
AG-Su1	336
ZC-Su1	336
ZP-Su1	336
ZU-Su1	336
ZU-Su2	336
ZU-Su3	337
ZU-Su4	337
ZU-Su5	337
IT-Su1	337
IT-Su2	337
IT-Su3	337
KD-Su1	337
KD-Su2	337
KD-Su3	338
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>30</b>



KD-Su4	338
KD-Su5	338
KD-Su6	338
KD-Su7	339
KD-Su8	339
KD-Su9	339
RP-Su1	340
RP-Su2	340
RP-Su3	340
RP-Su4	340
RP-Su5	340
RP-Su6	340
RP-Su7	340
RP-Su8	340
RP-Su9	340
RP-Su10	340
RP-Su11	341
RL-Su1	341
RL-Su2	341
W-Su1	341
W-Su2	341
W-Su3	341
W-Su4	341
W-Su5	341
W-Su6	342
W-Su7	342
W-Su8	342
W-Su9	342
W-Su10	342
W-Su11	342
§18. Obręb Święta Katarzyna – kierunki zagospodarowania	343
MN-Sk1	343
MN-Sk2	343
MN-Sk3	343
MN-Sk4	343
MN-Sk5	343
MN-Sk6	343
MN-Sk7	343
MN-Sk8	344
MN-Sk9	344
MN-Sk10	344
MN-Sk11	344
MN-Sk12	344
MN-Sk13	344
MN-Sk14	345
MN-Sk15	345
MN-Sk16	345
MNU-Sk1	345
MNU-Sk2	345
MNU-Sk3	346
MNU-Sk4	346
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>31</b>

MNU-Sk5	346
MNU-Sk6	346
MNU-Sk7	346
MNU-Sk8	347
MNU-Sk9	347
MNU-Sk10	347
MNU-Sk11	347
MNU-Sk12	347
MNU-Sk13	348
MNU-Sk14	348
MNU-Sk15	348
MNU-Sk16	348
MNU-Sk17	348
MNI-Sk1	348
MNI-Sk2	349
MNI-Sk3	349
MNI-Sk4	349
MNI-Sk5	349
MNI-Sk6	349
MNI-Sk7	349
MNI-Sk8	350
MNI-Sk9	350
MNI-Sk10	350
MNI-Sk11	350
MNI-Sk12	350
MNIU-Sk1	351
MNIU-Sk2	351
MU-Sk1	351
MU-Sk2	351
MU-Sk3	351
MU-Sk4	351
MU-Sk5	352
MU-Sk6	352
MU-Sk7	352
UMN-Sk1	352
UMN-Sk2	353
UMN-Sk3	353
UMN-Sk4	353
UMN-Sk5	353
UMN-Sk6	353
UMN-Sk7	354
UMN-Sk8	354
U-Sk1	354
U-Sk2	354
U-Sk3	354
U-Sk4	354
U-Sk5	355
U-Sk6	355
U-Sk7	355
U-Sk8	355
UO-Sk1	355

US-Sk1	355
US-Sk2	356
US-Sk3	356
UZ-Sk1	356
AG-Sk1	356
AGr-Sk1	356
AGr-Sk2	356
AGr-Sk3	357
AGr-Sk4	357
AGr-Sk5	357
ZC-Sk1	357
ZC-Sk2	357
ZP-Sk1	358
ZP-Sk2	358
ZP-Sk3	358
ZU-Sk1	358
ZU-Sk2	358
ZU-Sk3	358
ZU-Sk4	358
ZU-Sk5	359
ZU-Sk6	359
ZN-Sk1	359
ZN-Sk2	359
ZN-Sk3	359
ZN-Sk4	359
ZI-Sk1	359
RO-Sk1	360
RO-Sk2	360
WZ-Sk1	360
WZ-Sk2	360
IT-Sk1	360
IT-Sk2	360
IT-Sk3	360
IT-Sk4	360
KS-Sk1	360
KD-Sk1	361
KD-Sk2	361
KD-Sk3	361
KD-Sk4	361
KD-Sk5	361
KD-Sk6	362
KD-Sk7	362
KD-Sk8	362
KD-Sk9	362
KD-Sk10	362
KD-Sk11	363
KD-Sk12	363
KD-Sk13	363
KD-Sk14	363
KD-Sk15	363
KD-Sk16	364

KD-Sk17	364
KD-Sk18	364
KD-Sk19	364
KD-Sk20	364
KD-Sk21	364
KD-Sk22	365
KD-Sk23	365
KD-Sk24	365
KD-Sk25	365
KD-Sk26	366
KD-Sk27	366
KD-Sk28	366
KK-Sk1	366
KK-Sk2	366
RP-Sk1	367
RP-Sk2	367
RP-Sk3	367
RP-Sk4	367
RP-Sk5	367
RP-Sk6	367
RP-Sk7	367
RP-Sk8	367
RP-Sk9	368
RP-Sk10	368
RP-Sk11	368
RP-Sk12	368
RP-Sk13	368
CE-Sk1	368
CE-Sk2	368
CE-Sk3	368
CE-Sk4	368
CE-Sk5	369
CE-Sk6	369
CE-Sk7	369
CE-Sk8	369
CE-Sk9	369
CE-Sk10	369
CE-Sk11	369
W-Sk1	369
W-Sk2	370
W-Sk3	370
W-Sk4	370
W-Sk5	370
W-Sk6	370
W-Sk7	370
W-Sk8	370
W-Sk9	370
W-Sk10	371
W-Sk11	371
W-Sk12	371
W-Sk13	371

W-Sk14 -----	371
W-Sk15 -----	371
W-Sk16 -----	371
§19. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania -----	373
MN-Za1 -----	373
MN-Za2 -----	373
MN-Za3 -----	373
MN-Za4 -----	373
MN-Za5 -----	373
MN-Za6 -----	373
MNU-Za1 -----	374
MNU-Za2 -----	374
MNU-Za3 -----	374
MNU-Za4 -----	374
MNU-Za5 -----	375
MNI-Za1 -----	375
MNI-Za2 -----	375
MNIU-Za1 -----	375
MNIU-Za2 -----	375
MNIU-Za3 -----	376
MNIU-Za4 -----	376
UMN-Za1 -----	376
UMN-Za2 -----	377
U-Za1 -----	377
U-Za2 -----	377
U-Za3 -----	377
U-Za4 -----	378
AG-Za1 -----	378
AG-Za2 -----	378
AG-Za3 -----	378
AG-Za4 -----	378
ZP-Za1 -----	378
ZP-Za2 -----	379
ZU-Za1 -----	379
ZU-Za2 -----	379
ZI-Za1 -----	379
ZI-Za2 -----	379
RO-Za1 -----	380
RO-Za2 -----	380
RO-Za3 -----	380
IT-Za1 -----	380
IT-Za2 -----	380
KD-Za1 -----	380
KD-Za2 -----	380
KD-Za3 -----	381
KD-Za4 -----	381
KD-Za5 -----	381
KD-Za6 -----	381
KD-Za7 -----	381
KD-Za8 -----	382
KD-Za9 -----	382
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>35</b>

KD-Za10	382
KD-Za11	382
RP-Za1	382
RP-Za2	383
W-Za1	383
W-Za2	383
W-Za3	383
W-Za4	383
§20. Obręb Zębice – kierunki zagospodarowania	384
MN-Ze1	384
MN-Ze2	384
MN-Ze3	384
MN-Ze4	384
MN-Ze5	384
MN-Ze6	385
MN-Ze7	385
MN-Ze8	385
MN-Ze9	386
MN-Ze10	386
MN-Ze11	387
MN-Ze12	387
MN-Ze13	387
MNU-Ze1	388
MNU-Ze2	389
MNU-Ze3	389
MNU-Ze4	389
MNU-Ze5	390
MNU-Ze6	391
MR-Ze1	392
MR-Ze2	392
MR-Ze3	392
MR-Ze4	393
UMN-Ze1	394
UMN-Ze2	394
UMN-Ze3	395
UMN-Ze4	395
UMN-Ze5	395
UMN-Ze6	396
UMN-Ze7	396
U-Ze1	397
U-Ze2	398
U-Ze3	398
US-Ze1	399
(AG-Ze1	399
(AG-Ze2	399
ZP-Ze1	399
ZP-Ze2	399
ZP-Ze3	399
ZP-Ze4	399
(ZU-Ze1	400
ZN-Ze1	400
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>36</b>

ZN-Ze2	400
ZN-Ze3	400
ZN-Ze4	400
ZN-Ze5	400
ZN-Ze6	400
(ZN-Ze7	400
ZN-Ze8	401
(ZN-Ze9	401
ZN-Ze10	401
(ZN-Ze11	401
ZN-Ze12	401
ZN-Ze13	401
ZN-Ze14	402
ZN-Ze15	402
ZN-Ze16	403
(ZN-Ze17	403
KD-Ze1	403
KD-Ze2	403
KD-Ze3	403
KD-Ze4	403
KD-Ze5	403
KD-Ze6	404
KD-Ze7	404
KD-Ze8	404
KD-Ze9	404
KD-Ze10	404
KD-Ze11	405
KD-Ze12	405
KD-Ze13	405
KD-Ze14	405
KD-Ze15	405
KD-Ze16	407
KD-Ze17	407
KK-Ze1	407
RP-Ze1	408
RP-Ze2	408
RP-Ze3	408
RP-Ze4	408
RP-Ze5	408
RP-Ze6	408
RP-Ze7	408
RP-Ze8	408
RL-Ze1	410
W-Ze1	410
W-Ze2	410
(W-Ze3	410
W-Ze4	410
W-Ze5	411
W-Ze6	411
W-Ze7	411
W-Ze8	411

W-Ze9	411
W-Ze10	411
W-Ze11	411
W-Ze12	412
W-Ze13	412
W-Ze14	412
W-Ze15	412
W-Ze16	412
W-Ze17	412
W-Ze18	412
W-Ze19	413
§21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania	414
(MN-Zw1	414
MN-Zw2	414
MN-Zw3	414
MN-Zw4	415
MN-Zw5	415
MN-Zw6	415
MN-Zw7	415
MN-Zw8	415
MN-Zw9	416
MN-Zw10	416
MN-Zw11	416
MN-Zw12	416
MN-Zw13	417
MN-Zw14	417
MN-Zw15	417
MN-Zw16	417
MN-Zw17	417
MN-Zw18	417
MNU-Zw1	417
MNU-Zw2	418
MNU-Zw3	418
(MNU-Zw4	418
(MNU-Zw5	419
(MNU-Zw6	419
(MNU-Zw7	420
(MNU-Zw8	421
(MNU-Zw9	421
(MNU-Zw10	422
MNI-Zw1	423
MNI-Zw2	423
MNI-Zw3	423
(MNIU-Zw1	423
MNIU-Zw2	424
(MNIU-Zw3	424
MNIU-Zw4	424
MNIU-Zw5	424
MNIU-Zw6	425
MNIU-Zw7	425
MW-Zw1	425
<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>38</b>



MU-Zw1	425
(MU-Zw2	426
(MU-Zw3	426
UMN-Zw1	426
UMN-Zw2	426
(UMN-Zw3	426
(UMN-Zw4	427
U-Zw1	428
U-Zw2	428
U-Zw3	429
U-Zw4	429
U-Zw5	429
(UO-Zw1	430
(UO-Zw2	430
AG-Zw1	430
AG-Zw2	430
AG-Zw3	430
AG-Zw4	431
AG-Zw5	431
AG-Zw6	431
ZC-Zw1	431
ZP-Zw1	431
ZP-Zw2	432
ZP-Zw3	432
ZP-Zw4	432
ZP-Zw5	432
IT-Zw1	432
IT-Zw2	432
IT-Zw3	432
IT-Zw4	433
(IT-Zw5	433
(IT-Zw6	433
(IT-Zw7	433
KS-Zw1	433
KS-Zw2	433
KS-Zw3	433
KD-Zw1	433
KD-Zw2	434
KD-Zw3	434
KD-Zw4	434
KD-Zw5	434
KD-Zw6	434
KD-Zw7	434
KD-Zw8	435
KD-Zw9	435
KD-Zw10	435
KD-Zw11	435
KD-Zw12	435
KD-Zw13	435
KD-Zw14	435
KD-Zw15	436

KD-Zw16-----	436
KD-Zw17-----	436
KD-Zw18-----	436
KD-Zw19-----	436
KD-Zw20-----	436
KD-Zw21-----	437
KD-Zw22-----	437
KD-Zw23-----	437
KD-Zw24-----	437
KK-Zw1 -----	437
KK-Zw2 -----	437
RP-Zw1 -----	438
RL-Zw1 -----	438
W-Zw1 -----	438
W-Zw2 -----	438
W-Zw3 -----	438
W-Zw3a-----	438
W-Zw4 -----	438
W-Zw5 -----	438
W-Zw6 -----	439
W-Zw7 -----	439

**§1. Obręb Biestrzyków – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                                      |                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>MN-Bi1</b>                                                                                                                                                                        | 174254m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                    |                      |
| 2. | <b>MN-Bi2</b>                                                                                                                                                                        | 11884m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Budynki o dachach stromych 35-45°. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. |                      |
| 3. | <b>MN-Bi3</b>                                                                                                                                                                        | 83109m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                    |                      |
| 4. | <b>MN-Bi4</b>                                                                                                                                                                        | 25877m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                    |                      |
| 5. | <b>MN-Bi5</b>                                                                                                                                                                        | 90140m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                    |                      |
| 6. | <b>MN-Bi6</b>                                                                                                                                                                        | 231408m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                 |                      |
| 7. | <b>MN-Bi7</b>                                                                                                                                                                        | 114053m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe                                                                                                               |                      |

wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

**8. MNU-Bi1**

16563m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Teren zabudowy typu folwarcznego wraz ze średniowieczną wieżą mieszkalną z usługami. Obszar od strony zachodniej, północnej i wschodniej powinien być domknięty zabudową lub zwartą zielenią, zaś od strony południowej powinien łączyć się kompozycyjnie z obszarem MNU-Bi2. Wnętrze tego terenu powinno być otwarte pozbawione zabudowy z zagospodarowaniem elementami małej architektury i posadzką kamienną lub z naturalnej okładziny kamiennej. We wnętrzu należy nasadzić pojedyncze drzewa (np. lipy - solitery) – kilka sztuk 3-5. Wszelkie ogrodzenia wewnętrzne powinny zostać zlikwidowane a przestrzeń powinna uzyskać charakter wnętrza urbanistycznego - przestrzeni publicznej nawiązującej wyglądem do placu miejskiego. Dostępność ruchu samochodowego należy we wnętrzu ograniczyć jedynie do jednokierunkowego przejazdu, na kierunku od strony zachodniej do wschodniej, z dojazdem do średniowiecznej wieży mieszkalnej. Wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy. Możliwa rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów. Należy docelowo zlikwidować małe, pojedyncze obiekty gospodarcze i garażowe. W parterach budynków (oprócz średniowiecznej wieży mieszkalnej) należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych więcej niż dwóch w danym budynku. Wewnątrz terenu wzdłuż parterów dopuszcza się wprowadzenie podcieni wchodzących w przestrzeń placu. Wszelkie działania budowlane lub montażowe należy uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków oraz Burmistrzem gminy Siechnice.

**9. MNU-Bi2**

11226m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zwarta z usługami. Obszar od strony zachodniej i południowej powinien być domknięty zabudową lub zwartą zielenią, zaś od strony północnej powinien łączyć się z obszarem MNU-Bi1 i tworzyć z nim kompozycyjną całość. Od strony wschodniej powinno być zapewnione otwarcie terenu na obszar drogi KD-Bi5 (ulicę Akacjową). Wnętrze tego terenu powinno być otwarte pozbawione zabudowy z zagospodarowaniem elementami małej architektury i posadzką kamienną lub z naturalnej okładziny kamiennej oraz zielenią. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych, więcej niż dwóch w danym budynku.

**10. MNU-Bi3**

7280m<sup>2</sup>

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
11. **MNU-Bi4** 44747m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **10303m<sup>2</sup> (1)**
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
12. **MNU-Bi5** 32325m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
13. **MNU-Bi6** 1518m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
14. **MNIU-Bi1** 22862m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi. Ustala się obowiązek przeznaczenia minimum 15% powierzchni budynków na terenie nieruchomości pod działalność usługową, z czego co najmniej połowa musi być zlokalizowana w parterach.
- W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług dla mieszkańców, z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody.
- Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi

oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego. Zabudowa na terenie jednostki powinna uzyskać spójny charakter.

15.     **MNIU-Bi2** 37250m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami towarzyszącymi. Ustala się obowiązek przeznaczenia minimum 15% powierzchni budynków na terenie jednostki pod działalność usługową, w szczególności w pasie do 50 m od strony drogi powiatowej nr 1954D Wrocław-Żórawina – jednostki KD-Bi2.

Na terenie jednostki należy dążyć do wprowadzania usług dla mieszkańców, z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody.

Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki. Zabudowa na terenie jednostki powinna uzyskać spójny charakter.

16.     **AG-Bi1** 13418m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie produkcji i usług. Utrzymanie obecnie funkcjonujących zakładów, możliwość ich rozwoju przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony środowiska.

17.     **KD-Bi1** 2615m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór. Droga klasy lokalnej.

18.     **KD-Bi2** 27732m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1954D Wrocław-Żórawina. Droga klasy zbiorczej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy oraz nasadzenia typu alejowego. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Możliwe podwyższenie klasy i kategorii drogi.

19.     **KD-Bi3** 15966m<sup>2</sup>

- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1940D w Biestrzykowie. Droga klasy lokalnej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Droga o rodowodzie średniowiecznym, należy dążyć do utrzymania charakteru alejowego oraz uzupełniać ubytki w drzewostanie lipowym w obszarze starej zabudowy - tj. od drogi powiatowej nr 1954D Wrocław-Żórawina do drogi gminnej nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór.
- Na odcinku do od drogi powiatowej nr 1939D Wrocław - Żerniki Wrocławskie do drogi gminnej nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór w liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy oraz nasadzenia typu alejowego.
- Docelowa zmiana kategorii drogi z powiatowej na gminną po zrealizowaniu obejścia miejscowości Biestrzyków na kierunku wschód-zachód na przedłużeniu ulicy Parkowej w Żernikach Wrocławskich na granicy obrębu Biestrzyków i Radomierzyce.
20. **KD-Bi4** 10661m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Połączenie istniejących dróg powiatowych nr 1954D i 1939D.
21. **KD-Bi5** 13606m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór. Droga klasy lokalnej. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
22. **KD-Bi6** 2405m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z droga wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.
23. **KD-Bi7** 2667m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z droga wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.
24. **KD-Bi8** 2667m<sup>2</sup>

- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1939D. Droga klasy lokalnej.
25. **RL-Bi1** 2784m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Niewielki las położony we wschodniej części Biestrzykowa. Należy dążyć do uzyskania charakteru rekreacyjnego tego zespołu zieleni, wprowadzenia obiektów małej architektury. Teren powinien być publicznie dostępny
26. **W-Bi1** 2237m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Teren fosy wokół średniowiecznej wieży mieszkalnej. Należy zachować otwarty charakter tego zbiornika i ciek – zakazuje się jego zarurowanie. W miarę możliwości należy zapewnić dostęp publiczny do terenu. Ciekowi wodnemu i zbiornikowi należy uporządkowaną formę z wykonaniem regulacji i zabezpieczeniem skarp. Przez teren należy wykonać połączenie piesze między jednostkami MNU-Bi1 i MNU-Bi2. Wszelkie prace i zamierzenia należy uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków oraz Burmistrzem gminy Siechnice.
27. **W-Bi2** 1410m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Teren rowu melioracyjnego Sl.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy. Należy zachować otwarty charakter rowu – zakazuje się jego zarurowanie. Należy dążyć do nasadzeń zieleni wysokiej oraz wykonania (w miarę możliwości) ciągu spacerowego wzdłuż ciek.
28. **AG-Bi2** 1414 m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej**
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie produkcji i usług. Utrzymanie obecnie funkcjonujących zakładów, możliwość ich rozwoju przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony środowiska. Dopuszcza się lokalizację mieszkań i pokoi dla pracowników<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.



§2. **Obwód Blizanowice-Trestno – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. | <b>MN-Bt1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 14617m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych.</p>                                                                                                                                                    |                     |
| 2. | <b>MN-Bt2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11405m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p>                                                                                                                                                                                                          |                     |
| 3. | <b>MN-Bt3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 88505m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz usług turystycznych.</p>                                                                                                    |                     |
| 4. | <b>MN-Bt4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5046m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p>                                                                                                                                                                                                          |                     |
| 5. | <b>MNU-Bt1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11491m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską</p> |                     |

pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

6. **MNU-Bt2** 9697m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

7. **MNU-Bt3** 4348m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Alternatywne przeznaczenie jednostki pod usługi z zakresu obsługi i serwisu statków, łodzi, jachtów i żaglówek, oraz usług turystyczno-sportowo-rekreacyjnych, w tym obsługi hotelowo-gastronomicznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

8. **MNIU-Bt1** 53065m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną, zbiorowym zakwaterowaniem (zakłady opiekuńczo-lecznicze, domy spokojnej starości, campus'y, zajazdy i usługi hotelarskie). W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

9. **U-Bt1** 90402m<sup>2</sup>

Teren usług

Teren przystani żeglugi śródlądowej. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu. Usługi w zakresie obsługi i serwisu statków, łodzi, jachtów i żaglówek, w tym zatankowania, spuszczenia na wodę i obsługi hotelowo-gastronomicznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy

- Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony środowiska.
- Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.
- W przypadku wystąpienia braku możliwości bezkonfliktowej realizacji przewidywanego zagospodarowania należy ograniczyć zasięg przeznaczenia pod usługi i przystań żeglugi śródlądowej lub całkowicie od niego odstąpić i pozostawić ten teren w dotychczasowym stanie i użytkowaniu.
10. **U-Bt2** 3266m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Teren kościoła. Zachowanie świątyni. Możliwość lokalizacji innych obiektów sakralnych i związanych z podstawową funkcją terenu oraz usług turystycznych. Parametry takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności bez możliwości podpiwniczania budynków.
11. **US-Bt1** 364531m<sup>2</sup>
- Teren usług sportu
- Tereny sportowe. Lokalizacja pola golfowego. Preferowana również lokalizacja parkuru konnego lub boisk do gry w tenisa ziemnego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.
12. **US-Bt2** 19256m<sup>2</sup>
- Teren usług sportu
- Tereny sportowe. Lokalizacja osiedlowego boiska piłkarskiego wraz z obiektami towarzyszącymi. Możliwe połączenie z terenem US-Bt1 w zakresie funkcji i zagospodarowania. Dopuszcza się lokalizację innych boisk. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.
13. **AG-Bt1** 44314m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.
14. **AG-Bt2** 26808m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

15.	<b>AG-Bt3</b>	54910m <sup>2</sup>
	Teren aktywności gospodarczej	
	Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.	
16.	<b>ZC-Bt1</b>	4796m <sup>2</sup>
	Teren cmentarza	
	Teren istniejącego cmentarza.	
17.	<b>IT-Bt1</b>	191m <sup>2</sup>
	Teren infrastruktury technicznej	
	Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.	
18.	<b>WZ-Bt1</b>	69915m <sup>2</sup>
	Teren ujęć wody	
	Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Olawka.	
19.	<b>WZ-Bt2</b>	138107m <sup>2</sup>
	Teren ujęć wody	
	Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Olawka.	
20.	<b>WZ-Bt3</b>	150810m <sup>2</sup>
	Teren ujęć wody	
	Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Olawka.	
21.	<b>KD-Bt1</b>	8655m <sup>2</sup>
	Teren drogi publicznej	

- Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.
22. **KD-Bt2** 6700m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej. Docelowe połączenie Trestna i Mokrego Dworu o dużym znaczeniu transportowym i przeciwpowodziowym.
23. **KD-Bt3** 717m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Istniejąca droga przejazdowa przez Blizanowice – wewnętrzna droga folwarczna. Docelowa zmiana charakteru na obsługujący - obsługa sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych.
24. **KD-Bt4** 108228m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długolęka. Droga klasy głównej o docelowych parametrach G2/2. Na obszarze obrębu Blizanowice-Trestno tzw. „droga wysoka”, tj. o parametrach niwelety jezdni zapewniającej przejazd przy najwyższych stanach powodziowych – wodzie tysiącletniej 0,1%. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
- W przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków chronionych w ramach ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczyć to oddziaływanie poprzez zastosowanie technologii budowy nawierzchni drogi pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu oraz ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych.
25. **KD-Bt5** 2018m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Istniejąca droga przejazdowa przez Blizanowice. Docelowa zmiana charakteru na obsługujący - obsługa sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych i aktywności gospodarczej.
26. **KD-Bt6** 4166m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Planowane połączenie dróg przyszłej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka KD-Bt4 i projektowanego obejścia Blizanowic – drogi KD-Bt7.
27. **KD-Bt7** 38065m<sup>2</sup>

- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 107006 D Siechnice-Trestno. Droga klasy lokalnej. Droga gminna stanowiąca połączenie między Siechnicami a Blizanowicami, Trestnem a w połączeniu z drogą powiatową nr 1934D z Opatowicami we Wrocławiu oraz Mokrym Dworem. Planowana jest korekta istniejącej drogi polegająca na zmianie jej przebiegu (wyprostowaniu trasy) przez zabudowę pofolwarczną Blizanowic. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić między innymi sprawną ewakuację mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka droga ta stanowić będzie część ważnego połączenia tej trasy z południowo-wschodnimi rejonami Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
28. **KD-Bt8** 1088m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga zapewniająca obsługę terenów mieszkaniowych Trestna oraz możliwość obsługi prawego wału przeciwpowodziowego OPP-Bt2 polderu Blizanowice-Trestno.
29. **OPP-Bt1** 27222m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice – miejscowości Trestno i Blizanowice. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1,0%. Na odcinku wzdłuż zabudowań Trestna dopuszcza się lokalizację na koronie wału przebieg drogi powiatowej nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław.
30. **OPP-Bt2** 2139m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka a istniejącym wałem przeciwpowodziowym.
31. **OPP-Bt3** 2087m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Południowy fragment wału przeciwpowodziowego rozdzielającego polder Blizanowice-Trestno i polder Olawka między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka a śluzą nr 2.
32. **OPP-Bt4** 60672m<sup>2</sup>

- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część wału przeciwpowodziowego rozdzielającego polder Blizanowice-Trestno i polder Oławka między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka a projektowanymi terenami sportowymi na terenie obrębu Mokry Dwór.
33. **OPP-Bt5** 40652m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy wraz ze śluzą nr 2. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry, który w połączeniu z nasypem planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1,0%. Po realizacji drogi wojewódzkiej oraz przejściu na znacznym odcinku przez drogę funkcji wału przeciwpowodziowego w dużej części istniejący wał przestanie pełnić swoją podstawową funkcję, tj. wału przeciwpowodziowego rzeki Odry oraz prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. W skład jednostki wchodzi także śluza nr 2 kierująca wody Odry na polder Blizanowice-Trestno. Ww. obiekty stanowią podstawowe elementy ochrony przeciwpowodziowej gminy Siechnice oraz miasta Wrocławia.
34. **OPP-Bt6** 29080m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno drogą gminną nr 107006 D Siechnice-Trestno a granicą miasta Wrocławia – osiedlem Opatowice.
35. **OPP-Bt7** 2162m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka a drogą gminną nr 107006 D Siechnice-Trestno.
36. **RL-Bt1** 99287m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny. Zachodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywałach rzeki Odry, na wschód od Trestna. Część terenu leśnego podzielonego istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i planowaną dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400/110 kV oraz planowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy łąkowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.

37. **RL-Bt2** 350880m<sup>2</sup>  
 Teren leśny i zadrzewiony  
 Teren leśny i zadrzewiony. Wschodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywalu rzeki Odry, na wschód od Trestna i Blizanowic. Część terenu leśnego podzielonego istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i planowaną dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400/110 kV oraz planowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. W skład jednostki wchodzi również kompleks zadrzewień położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Odry na długości około 1,5 km. Cały teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy, zadrzewienia i zakrzewienia łąkowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.
38. **RL-Bt3** 88065m<sup>2</sup>  
 Teren leśny i zadrzewiony  
 Teren leśny. Teren lasu położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Oławy, na terenie polderu Oławka oraz na terenie strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy, zadrzewienia i zakrzewienia na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.
39. **RL-Bt4** 16290m<sup>2</sup>  
 Teren leśny i zadrzewiony  
 Teren leśny i zadrzewiony. Teren położony w Trestnie między terenem cmentarza ZC-Bt1 a terenem zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami MNIU-Bt1. Obszarowi temu nadać należy charakter zieleni użytkowej (urządzonej, parkowej) w połączeniu z sąsiadującą funkcją mieszkaniowo-usługową lub dla wszystkich mieszkańców Trestna.
40. **RP-Bt1** 67733m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
41. **RP-Bt2** 126366m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
42. **RP-Bt3** 48486m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych



- na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
43. **RP-Bt4** 47064m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
44. **RP-Bt5** 33372m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
45. **RP-Bt6** 98698m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
46. **RP-Bt7** 112997m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między Blizanowicami a Trestnem. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia na usługi w zakresie określonym jak dla terenu US-Bt1.
47. **RP-Bt8** 296557m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno, a w części docelowo na terenie międzywałą rzeki Odry. Możliwość realizacji połączenia wałem między istniejącą śluzą nr 2 a korpusem planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.
48. **RP-Bt9** 124082m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka.
49. **RP-Bt10** 1153218m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

50.	<b>RP-Bt11</b>	246049m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony w międzywalu rzeki Odry.	
51.	<b>RP-Bt12</b>	298123m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony w międzywalu rzeki Odry.	
52.	<b>RP-Bt13</b>	14027m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Bt4 a istniejącym wałem przeciwpowodziowym OPP-Bt5.	
53.	<b>RP-Bt14</b>	71446m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Bt4 a istniejącym wałem przeciwpowodziowym OPP-Bt5.	
54.	<b>W-Bt1</b>	916m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
55.	<b>W-Bt2</b>	236m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
56.	<b>W-Bt3</b>	337844m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.	

57.	<b>W-Bt4</b>	768m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
58.	<b>W-Bt5</b>	259m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
59.	<b>W-Bt6</b>	910m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
60.	<b>W-Bt7</b>	2098m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
61.	<b>W-Bt8</b>	1476m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.	
62.	<b>W-Bt9</b>	2158m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-5a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
63.	<b>W-Bt10</b>	840m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.	
64.	<b>W-Bt11</b>	2332m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	

65.	<b>W-Bt12</b>	1108m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-3a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
66.	<b>W-Bt13</b>	524m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
67.	<b>W-Bt14</b>	67616m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.	
68.	<b>W-Bt15</b>	9944m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.	
69.	<b>W-Bt16</b>	2275m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny na rowie R.8 odprowadzającym wody do rzeki Odry.	
70.	<b>W-Bt17</b>	5564m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.	
71.	<b>W-Bt18</b>	37252m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek	

rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

**§3. Obręb Bogusławice – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                   |                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. | <b>MN-Bo1</b>                                                                                                                     | 64492m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Budynki parterowe z poddaszem użytkowym o dachach stromych 35-45°. |                     |
| 2. | <b>MN-Bo2</b>                                                                                                                     | 15200m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.                                                                    |                     |
| 3. | <b>MN-Bo3</b>                                                                                                                     | 15210m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.                                                                    |                     |
| 4. | <b>MN-Bo4</b>                                                                                                                     | 15270m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.                                                                    |                     |
| 5. | <b>MN-Bo5</b>                                                                                                                     | 46007m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.           |                     |
| 6. | <b>MN-Bo6</b>                                                                                                                     | 3702m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.           |                     |
| 7. | <b>MN-Bo7</b>                                                                                                                     | 7097m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.           |                     |
| 8. | <b>MN-Bo8</b>                                                                                                                     | 69564m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.           |                     |

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 9.  | <b>MN-Bo9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 92615m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 10. | <b>MNU-Bo1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1238m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się wprowadzenie większej liczby lokali mieszkalnych w budynku.              |                     |
| 11. | <b>MNU-Bo2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 29780m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach. |                     |
| 12. | <b>MR-Bo1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22327m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| 13. | <b>MR-Bo2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11349m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| 14. | <b>MR-Bo3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8770m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| 15. | <b>MR-Bo4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 13257m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |

- |     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|-----|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 16. | <b>US-Bo1</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4993m <sup>2</sup>  |
|     |               | Teren usług sportu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
|     |               | Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| 17. | <b>ZU-Bo1</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10110m <sup>2</sup> |
|     |               | Teren zieleni urządzonej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
|     |               | Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| 18. | <b>KD-Bo1</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18840m <sup>2</sup> |
|     |               | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     |               | Droga powiatowa nr 1943D Turów-Sulimów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| 19. | <b>KD-Bo2</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14451m <sup>2</sup> |
|     |               | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     |               | Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1944D Bogusławice-Mnichowice. Droga klasy lokalnej. Droga powiatowa zastępująca obecną drogę nr 1944D Bogusławice-Zagródki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| 20. | <b>KD-Bo3</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8407m <sup>2</sup>  |
|     |               | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     |               | Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. |                     |
| 21. | <b>KD-Bo4</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9001m <sup>2</sup>  |
|     |               | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     |               | Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |



planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

- |     |                                                                                                           |                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 22. | <b>RP-Bo1</b>                                                                                             | 965653m <sup>2</sup>  |
|     | Teren upraw polowych                                                                                      |                       |
|     | Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.                                                        |                       |
| 23. | <b>RP-Bo2</b>                                                                                             | 25189m <sup>2</sup>   |
|     | Teren upraw polowych                                                                                      |                       |
|     | Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.                                                        |                       |
| 24. | <b>RP-Bo3</b>                                                                                             | 178335m <sup>2</sup>  |
|     | Teren upraw polowych                                                                                      |                       |
|     | Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.                                                        |                       |
| 25. | <b>RP-Bo4</b>                                                                                             | 1043722m <sup>2</sup> |
|     | Teren upraw polowych                                                                                      |                       |
|     | Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.                                                        |                       |
| 26. | <b>W-Bo1</b>                                                                                              | 1883m <sup>2</sup>    |
|     | Teren wód otwartych                                                                                       |                       |
|     | Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.   |                       |
| 27. | <b>W-Bo2</b>                                                                                              | 3415m <sup>2</sup>    |
|     | Teren wód otwartych                                                                                       |                       |
|     | Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.     |                       |
| 28. | <b>W-Bo3</b>                                                                                              | 4981m <sup>2</sup>    |
|     | Teren wód otwartych                                                                                       |                       |
|     | Rów melioracyjny Z.6-1-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. |                       |

29. **W-Bo4** 1472m<sup>2</sup>  
Teren wód otwartych  
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
30. **W-Bo5** 416m<sup>2</sup>  
Teren wód otwartych  
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
31. **W-Bo6** 6961m<sup>2</sup>  
Teren wód otwartych  
Rów melioracyjny Z.6 i Z.6-14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§4. Obręb Groblice – kierunki zagospodarowania

- |    |                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1. | <b>MN-Gb1</b>                                                                                                                                                                                                                   | 170767m <sup>2</sup>                      |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                     |                                           |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.                                                                                            |                                           |
| 2. | <b>MN-Gb2</b>                                                                                                                                                                                                                   | 58630m <sup>2</sup>                       |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                     |                                           |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.                                                                                            |                                           |
| 3. | <b>MN-Gb3</b>                                                                                                                                                                                                                   | 9769m <sup>2</sup>                        |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                     |                                           |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.                                                                                            |                                           |
| 4. | <b>MN-Gb4</b>                                                                                                                                                                                                                   | 28544m <sup>2</sup>                       |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                     |                                           |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.                                                                                            |                                           |
| 5. | <b>MN-Gb5</b>                                                                                                                                                                                                                   | 827788m <sup>2</sup>                      |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                     |                                           |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.                                                                                            |                                           |
| 6. | <del><b>MN-Gb6</b></del>                                                                                                                                                                                                        | <del>5530m<sup>2</sup></del>              |
|    | <del>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</del>                                                                                                                                                                          |                                           |
|    | <del>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku oraz zabudowę zagrodową z wyłączeniem lokalizacji chowu zwierząt gospodarskich).</del> |                                           |
| 7. | <b>MN-Gb7</b>                                                                                                                                                                                                                   | <del>(12112m<sup>2</sup></del><br>10500)3 |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                     |                                           |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.                                                                                            |                                           |

*W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i*

*magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>3</sup>*

- |     |                                                                                                                                         |                              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 8.  | <b>MN-Gb8</b>                                                                                                                           | 55952m <sup>2</sup>          |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                             |                              |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.<br>Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. |                              |
| 9.  | <b>MN-Gb9</b>                                                                                                                           | 50150m <sup>2</sup>          |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                             |                              |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.<br>Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. |                              |
| 10. | <b>MN-Gb10</b>                                                                                                                          | 3730m <sup>2</sup>           |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                             |                              |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.<br>Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. |                              |
| 11. | <b>MN-Gb11</b>                                                                                                                          | 15755m <sup>2</sup>          |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                             |                              |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.<br>Dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz funkcje agroturystyczne.      |                              |
| 12. | <b>MN-Gb12</b>                                                                                                                          | 19962m <sup>2</sup>          |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                             |                              |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.<br>Dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz funkcje agroturystyczne.      |                              |
| 13. | <del><b>MNI-Gb1</b></del>                                                                                                               | <del>8834m<sup>2</sup></del> |
|     | <i>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności</i>                                                                               |                              |

*Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°)3*

14. **MNU-Gb1** 8199m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
15. **MNU-Gb2** 298834m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe w pasie do 150 m od drogi krajowej nr 94.
16. **MNU-Gb3** 22437m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe.
17. **MNU-Gb4** 74178m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe.
18. **MNU-Gb5** ~~(5752~~m<sup>2</sup>  
1800)3
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- ~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych, z wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.)3~~
- (Dopuszcza się realizację:*
- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie*

*połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*  
*wyklucza się:*
  - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
  - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
  - *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>3</sup>*

19. **(MNU-Gb6**

99500m<sup>2</sup>

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*

*Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.*

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*

- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> wyklucza się:
- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>3</sup>

20. (MNU-Gb7

5700m<sup>2</sup>

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> wyklucza się:
- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>3</sup>

21. ~~(MNIU-Gb1)~~ 838m<sup>2</sup>  
*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami*  
*Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)3*
22. **MNIU-Gb2** 46769m<sup>2</sup>  
 Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami  
 Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
23. ~~(MW-Gb1)~~ 3700 m<sup>2</sup>  
*Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami*  
*Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Lokalizacja usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowo-ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania*  
*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)3*
24. ~~(MW-Gb2)~~ 13700 m<sup>2</sup>  
*Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami*  
*Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Lokalizacja usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowo-ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania.*  
*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)3*
25. **MR-Gb1** 3178m<sup>2</sup>  
 Teren zabudowy zagrodowej  
 Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
26. **MR-Gb2** 29273m<sup>2</sup>



- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
27. **UMN-Gb1** 34521m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
28. **UMN-Gb2** 85263m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
29. **UMN-Gb3** 14714m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
30. **UMN-Gb4** 72374m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
31. ~~**UMN-Gb5**~~ ~~7224m<sup>2</sup>~~
- ~~Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej~~
- ~~Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji związanej z produkcją rolną z wykluczeniem produkcji hodowlanej.)~~
32. **UMN-Gb6** 19726m<sup>2</sup>

- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Preferowane usługi agroturystyczne, stadnina koni, usługi hotelarskie. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji związanej z produkcją rolną.
33. **US-Gb1** 12049m<sup>2</sup>
- Teren usług sportu
- Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.
34. **RPO-Gb1** 27975m<sup>2</sup>
- Teren produkcji rolniczej
- Teren przeznaczony pod produkcyjne gospodarstwo rolne z dopuszczeniem działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwa jedynie produktów pochodzenia roślinnego. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
35. **ZP-Gb1** 4508m<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- Teren nieczynnego cmentarza. Zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym.
36. **ZU-Gb1** 13847m<sup>2</sup>
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni związanej z terenem sportowym oraz sąsiednią zabudową mieszkaniowo-usługową. Zieleń urządzona o charakterze skwerowym i rekreacyjnym publicznie dostępna lub prywatna. Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, tj. obiektów rekreacji i gastronomii z dala od cieków wodnych.
37. **ZI-Gb1** 16294m<sup>2</sup>
- Teren zieleni izolacyjnej
- Pas zieleni izolacyjnej od drogi krajowej nr 94 KD-Gb6 w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości i różnym zagęszczeniu. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz usług związanych z obsługą podróżnych na

- obszarze do 30 % powierzchni jednostki.
38. **ZN-Gb1** 10856m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni nieurządzonej  
 Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.
39. **ZN-Gb2** 11763m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni nieurządzonej  
 Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.
40. **KD-Gb1** 6050m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zanraccania)*<sup>3</sup>
41. **KD-Gb2** 10063m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga gminna nr 107007 D. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Połączenie przysiółku Durok z drogą powiatową nr 1933D KD-Gb3.
42. **KD-Gb3** 34036m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
43. **KD-Gb4** 15694m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. *(Droga łącząca istniejącą drogę krajową nr 94 KD-Gb6 z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą KD-Gd4. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zanraccania)*<sup>3</sup>
44. **KD-Gb5** (57446600)3m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1933D Groblice-Kotowice na terenie zabudowy Groblic. Droga klasy lokalnej. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

*(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania*

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>3</sup>*

45. **KD-Gb6** 59998m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej. Docelowa zmiana przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E-30. Po wybudowaniu nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką.
46. **KD-Gb7** 18967m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Planowana korekta drogi na terenie zabudowy Groblic wraz ze zmianą na korygowanym odcinku kategorii z powiatowej na gminną. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
47. **KK-Gb1** 4382m<sup>2</sup>
- Teren komunikacji kolejowej
- Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.
48. **OPP-Gb1** 45973m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. stanowiący podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Realizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%. Możliwość prowadzenia po koronie wału ścieżki

	rowerowej.	
49.	<b>OPP-Gb2</b>	20408m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. stanowiący podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Realizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%. Możliwość prowadzenia po koronie wału ścieżki rowerowej.	
50.	<b>RP-Gb1</b>	131987m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
51.	<b>RP-Gb2</b>	239733m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy	
52.	<b>RP-Gb3</b>	15729m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
53.	<b>RP-Gb4</b>	30478m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
54.	<b>RP-Gb5</b>	3540m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
55.	<b>RP-Gb6</b>	159913m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
56.	<b>RP-Gb7</b>	79718m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
57.	<b>RP-Gb8</b>	43167m <sup>2</sup>

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
58.	<b>RP-Gb9</b>	268097m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
59.	<b>RP-Gb10</b>	70724m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
60.	<b>RP-Gb11</b>	187238m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
61.	<b>RP-Gb12</b>	400076m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
62.	<b>RP-Gb13</b>	16935m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
63.	<b>RP-Gb14</b>	4061m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
64.	<b>RP-Gb15</b>	1871m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
65.	<b>RP-Gb16</b>	659928m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
66.	<b>RP-Gb17</b>	46195m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	

	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
67.	<b>RP-Gb18</b>	4784m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
68.	<b>RP-Gb19</b>	169519m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
69.	<b>RP-Gb20</b>	42564m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
70.	<b>RP-Gb21</b>	217018m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
71.	<b>RP-Gb22</b>	229464m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
72.	<b>RP-Gb23</b>	23031m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
73.	<b>RP-Gb24</b>	815639m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
74.	<b>RP-Gb25</b>	76282m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
75.	<b>RP-Gb26</b>	7319m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	

	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
76.	<b>RLr-Gb1</b>	62766m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren łąk możliwy do zalesienia.	
77.	<b>RLr-Gb2</b>	203527m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren łąk i pól uprawnych możliwy do zalesienia. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
78.	<b>W-Gb1</b>	3134m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.4-5-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
79.	<b>W-Gb2</b>	998m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
80.	<b>W-Gb3</b>	1933m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.4-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
81.	<b>W-Gb4</b>	2679m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
82.	<b>W-Gb5</b>	1338m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
83.	<b>W-Gb6</b>	2659m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów	



- odprowadzający wody do rzeki Olawy.
84. **W-Gb7** 3254m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Ol.4-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
85. **W-Gb8** 2445m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Z.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
86. **W-Gb9** 2466m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Ol.4-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
87. **W-Gb10** 2082m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Ol.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
88. **W-Gb11** 2786m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Ol.5-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
89. **W-Gb12** 5144m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Ol.4-5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
90. **W-Gb13** 3862m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Ol.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
91. **W-Gb14** 1470m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych. Urządzenie melioracji szczegółowych.

- Rów melioracyjny.
92. **W-Gb15** 90831m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Teren rzeki Olawy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłylenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie
93. **W-Gb16** 5226m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
94. **W-Gb17** 3691m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
95. **W-Gb18** 1760m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.3-5, Ol.3-5-4 i Ol.3-5-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
96. **W-Gb19** 1344m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.4-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
97. **W-Gb20** 2008m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.12. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
98. **W-Gb21** 727m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych

	Rów melioracyjny Ol.3-5-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
99.	<b>W-Gb22</b>	1698m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
100.	<b>W-Gb23</b>	598m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
101.	<b>W-Gb24</b>	3886m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
102.	<b>W-Gb25</b>	5079m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
103.	<b>W-Gb26</b>	9092m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
104.	<b>W-Gb27</b>	1585m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
105.	<b>W-Gb28</b>	6201m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ol.5 i Ol.5-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
106.	<b>W-Gb29</b>	486m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	

- Rów melioracyjny Ol.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
107. **W-Gb30** 4499m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.5-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
108. **W-Gb31** 4911m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.
109. **W-Gb32** 1912m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
110. **W-Gb33** 413m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
111. **W-Gb34** 29818m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Zbiornik wodny na rowie. Użytek ekologiczny do pozostawienia w stanie istniejącym.
112. **W-Gb35** 5041m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

§5. **Obwód Grodziszów – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. | <b>MN-Gd1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 31464m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> <p>Od strony potoku Miłoszowska Struga należy pozostawić wolny od zabudowy pas o szerokości 15,0 m.</p> |                     |
| 2. | <b>MN-Gd2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15936m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p>                                                                       |                     |
| 3. | <b>MN-Gd3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 21638m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p>                                                                                                         |                     |
| 4. | <b>MN-Gd4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 26321m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p>                                                                                                         |                     |
| 5. | <b>MN-Gd5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10357m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p>                                                                       |                     |
| 6. | <b>MN-Gd6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 24540m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p>                                                                       |                     |
| 7. | <b>MN-Gd7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 53856m <sup>2</sup> |

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.
8. **MN-Gd8** (5244 3800m<sup>2</sup>)2
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
9. **MNU-Gd1** 1610m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
10. **MNU-Gd2** 9706m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
11. **MNU-Gd3** (45009706m<sup>2</sup>)2
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych. W strefie 50 m wokół cmentarza należy lokalizować zieleni izolacyjną i urządzoną (dopuszcza się lokalizację zieleni parkowej - publicznej), dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych, a wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnych oraz związanych z przechowywaniem żywności.
12. *(MNU-Gd4* (8347m<sup>2</sup>)2
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*
- Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.*
- Dopuszcza się realizację:*
- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej*

- jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
  - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
  - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*
- wyklucza się:*
- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
  - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
  - *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*
13. **MR-Gd1** 13176m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
14. **MR-Gd4** 5243,67m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
15. **U-Gd1** 1547m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa związana przede wszystkim z obsługą mieszkańców z wykluczeniem lakiernictwa, handlu paliwami, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Na drugiej kondygnacji budynków dopuszcza się funkcję mieszkalną.
16. **(AG-Gd1** 43211m<sup>2</sup>
- ~~Teren aktywności gospodarczej~~
- ~~Teren prowadzenia działalności gospodarczej. Teren obsługiwany z drogi powiatowej nr 1945D – KD Ze3. Możliwość realizacji boenicy kolejowej od linii E 30 – KK Gd1.~~

~~Preferowana działalność związana z logistyką, magazynowaniem i transportem z wykluczeniem opieki zdrowotnej i szkolnictwa.)2~~

17. **ZC-Gd1** 1517m<sup>2</sup>  
 Teren cmentarza  
 Teren istniejącego cmentarza.
18. **ZP-Gd1** 3312m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni parkowej  
 Teren zieleni o charakterze parkowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację niewielkiego, parterowego, trwałego obiektu gastronomicznego o stromym, symetrycznym, dwuspadowym dachu o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
19. **ZP-Gd2** 16105m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni parkowej  
 Teren zieleni o charakterze parkowym. Teren zieleni prywatnej z elementami małej architektury.
20. *(CE-Gd1* (2900 m<sup>2</sup>)2  
*Teren użytków ekologicznych*  
*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2*
21. *(CE-Gd2* (4517m<sup>2</sup>)2  
*Teren użytków ekologicznych*  
*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2*
22. *(CE-Gd3* (21072m<sup>2</sup>)2  
*Teren użytków ekologicznych*  
*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2*
23. *(CE-Gb4* (1195m<sup>2</sup>)2  
*Teren użytków ekologicznych*  
*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala.*



- Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
24. (CE-Gd5) (3426m<sup>2</sup>)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
25. (CE-Gd6) (18843m<sup>2</sup>)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
26. (CE-Gd7) (32302m<sup>2</sup>)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
27. (CE-Gd8) (27724m<sup>2</sup>)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
28. (CE-Gd9) (20762m<sup>2</sup>)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
29. (CE-Gd10) (30433m<sup>2</sup>)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren obudowy rzeki Zielonej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.)2*
30. (CE-Gd11) (3742m<sup>2</sup>)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala.*

- Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>*
- (CE-Gd12 (16234m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>*
31. **(ZN-Gd1** **(73872339 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>**
- Teren zieleni nieurządzonej*
- ~~Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14 przy potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zielen o charakterze nieurządzonym.)<sup>2</sup>~~*
32. **(ZN-Gd2** **(88431180 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>**
- Teren zieleni nieurządzonej*
- ~~Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14 przy potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zielen o charakterze nieurządzonym. Zielen o charakterze nieurządzonym.)<sup>2</sup>~~*
33. **(ZN-Gd3** **(41154448 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>**
- Teren zieleni nieurządzonej*
- ~~Pas zieleni między rzeką Zieloną – W-Gd14 a linią kolejową E-30 – KK-Gd4 przy potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zielen o charakterze nieurządzonym.)<sup>2</sup>~~*
34. **(ZN-Gd4** **342m<sup>2</sup>**
- Teren zieleni nieurządzonej*
- ~~Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)<sup>2</sup>~~*
35. **(ZN-Gd5** **7814m<sup>2</sup>**
- Teren zieleni nieurządzonej*
- ~~Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)<sup>2</sup>~~*
36. **(ZN-Gd6** **42225m<sup>2</sup>**
- Teren zieleni nieurządzonej*
- ~~Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)<sup>2</sup>~~*
37. **(ZN-Gd7** **47263m<sup>2</sup>**

- Teren zieloni nieurządzonej*
- Pas zieloni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a linią kolejową E-30 – KK-Gd1. Zielień o charakterze nieurządzonym.)2*
38. **(ZN-Gd8)** 48494m<sup>2</sup>
- Teren zieloni nieurządzonej*
- Pas zieloni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a linią kolejową E-30 – KK-Gd1. Zielień o charakterze nieurządzonym.)2*
39. **(ZN-Gd9)** 41236m<sup>2</sup>
- Teren zieloni nieurządzonej*
- Pas zieloni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielień o charakterze nieurządzonym.)2*
40. **IT-Gd1** 55m<sup>2</sup>
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren istniejącej stacji transformatorowej.
41. **KD-Gd1** 17056m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106999 D Zębice-Grodziszów. Droga klasy lokalnej. Docelowe połączenie Zębic, Grodziszowa z Jankowicami, Sobociskiem i Marcinkowicami w gminie Olawa.
42. **KD-Gd2** (34363364m<sup>2</sup>)2
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Istniejąca droga gminna – przyszłe połączenie miejscowości Grodziszów ~~(z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą)2~~KD-Gd4.
43. **KD-Gd3** 12709m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
44. **KD-Gd4** (5837457189m<sup>2</sup>)2
- Teren drogi publicznej
- ~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2~~. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z~~

*Wrocławia do Opola*)<sup>2</sup> Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. *(Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)*<sup>2</sup>.

45. **KD-Gd5** (4036858m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. *(Droga łącząca istniejącą drogę krajową nr 94 KD-Gb6 z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą KD-Gd4. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Gd4, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD6 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)*<sup>2</sup>.
46. **(KD-Gd6)** (3892m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Istniejąca droga gminna. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Gd4, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD5 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu. z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą)*<sup>2</sup>
47. **KK-Gd1** (355565447m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren komunikacji kolejowej
- Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.
48. **KK-Gd2** (51897m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren komunikacji kolejowej
- Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.
49. **RP-Gd1** 65902m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych

	Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.	
50.	<b>RP-Gd2</b>	<i>(7818741758m<sup>2</sup>)2</i>
	Teren upraw polowych	
	Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.	
51.	<b>RP-Gd3</b>	207820m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.	
52.	<b>RP-Gd4</b>	<i>(5223973244m<sup>2</sup>)2</i>
	Teren upraw polowych	
	Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.	
53.	<b>RP-Gd5</b>	117054m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.	
54.	<b>RP-Gd6</b>	<i>(43427440222m<sup>2</sup>)2</i>
	Teren upraw polowych	
	Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.	
55.	<b>(RP-Gd7</b>	<i>(41077m<sup>2</sup>)2</i>
	<i>Teren upraw polowych</i>	
	<i>Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2</i>	
56.	<b>(RP-Gd8</b>	<i>(151062m<sup>2</sup>)2</i>
	<i>Teren upraw polowych</i>	
	<i>Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2</i>	
57.	<b>(RP-Gd9</b>	<i>(24262m<sup>2</sup>)2</i>
	<i>Teren upraw polowych</i>	
	<i>Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2</i>	
58.	<b>RL-Gd1</b>	13200m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Zakaz zmiany przeznaczenia.	

59.	<b>RL-Gd2</b>	22768m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.	
60.	<b>RL-Gd3</b>	9317m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.	
61.	<b>RL-Gd4</b>	5210m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.	
62.	<b>RL-Gd5</b>	1326m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.	
63.	<b>RL-Gd6</b>	5630m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.	
64.	<b>RL-Gd7</b>	21979m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.	
65.	<b>RL-Gd8</b>	5715m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.	
66.	<b>W-Gd1</b>	872m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik przepływowy na rowie Z.13 o powierzchni 0,05 ha.	

67.	<b>W-Gd2</b>	2429m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.13 i Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
68.	<b>W-Gd3</b>	756m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
69.	<b>W-Gd4</b>	7598m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.	
70.	<b>W-Gd5</b>	1229m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
71.	<b>W-Gd6</b>	1247m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.	
72.	<b>W-Gd7</b>	5640m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ms.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.	
73.	<b>W-Gd8</b>	1311m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.	
74.	<b>W-Gd9</b>	809m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,08 ha.

75. **W-Gd10** *(23042581m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

76. **W-Gd11** *(40201146m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny K.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Kuna.

77. **W-Gd12** *(9501012m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Kuna.

78. **W-Gd13** *(28763448m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Potok Kuna. Lewostronny dopływ rzeki Zielona. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu.

79. **W-Gd14** *(32232715m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

**80. W-Gd15** *(273858m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

**81. W-Gd16** *(326548m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji



DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

**82. W-Gd17**

*(47891640m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

**83. W-Gd18**

*(403119m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Kuna.

**84. W-Gd19**

*(498159m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Kuna.

**85. (W-Gd20)**

*(2115m<sup>2</sup>)2*

*Teren wód otwartych*

*Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2*

§6. **Obwód Iwiny – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                        |                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>MN-Iw1</b>                                                                                                                                                          | 1841m <sup>2</sup>   |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                            |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.         |                      |
| 2. | <b>MN-Iw2</b>                                                                                                                                                          | 5213m <sup>2</sup>   |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                            |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.         |                      |
| 3. | <b>MN-Iw3</b>                                                                                                                                                          | 77049m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                            |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. |                      |
| 4. | <b>MN-Iw4</b>                                                                                                                                                          | 4836m <sup>2</sup>   |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                            |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. |                      |
| 5. | <b>MN-Iw5</b>                                                                                                                                                          | 89310m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                            |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.         |                      |
| 6. | <b>MN-Iw6</b>                                                                                                                                                          | 60539m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                            |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.         |                      |
| 7. | <b>MN-Iw7</b>                                                                                                                                                          | 178550m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                            |                      |

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
8. **MN-Iw8** 1196m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
9. **MN-Iw9** 66127m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
10. **MN-Iw10** 30316m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
11. **MN-Iw11** 329323m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
12. **MN-Iw12** 104976m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
13. **MN-Iw13** 18312m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
14. **MN-Iw14** 81795m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
- Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną ciek.
15.     **MN-Iw15** 3591m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
16.     **MNU-Iw1** 14660m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
- Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną ciek.
17.     **MNU-Iw2** 17783m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
18.     **MNU-Iw3** 13112m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
19.     **MNU-Iw4** 62822m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
20. **MNU-Iw5** 32933m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
21. **MNU-Iw6** 29551m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
22. **MNU-Iw7** 53955m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
23. **MNU-Iw8** 21923m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
24. **MNI-Iw1** 11364m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

25. **MNI-Iw2** 25503m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Preferuje się zabudowę małymi domami wielorodzinnymi do 15 lokali mieszkalnych w budynku. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną. Przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę uwarunkowane jest przebudową i skablowaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej nad terenem jednostki.
26. **MNI-Iw3** 51959m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.
27. **MNI-Iw4** 51640m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.
28. **MNI-Iw5** 40884m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.
29. **MNIU-Iw1** 86089m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

30. **MNIU-Iw2**

175884m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej, oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W odległości do 150 m od drogi wojewódzkiej nr 395 dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji i 14 m przy dachach płaskich na 50% powierzchni zabudowy danego budynku i zwiększenie dopuszczalnej liczby lokali mieszkalnych w budynku do 18

31. **MNIU-Iw3**

52288m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

32. **MNIU-Iw4**

7937m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

33. **MNIU-Iw5**

129919m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania

paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

34. **MNIU-Iw6**

45901m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

35. **UMN-Iw1**

24912m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

36. **UMN-Iw2**

32991m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z



przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

37. **UMN-Iw3** 15621m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem minimum 30% powierzchni użytkowej budynków na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego.

Zabudowa jednostki powinna mieć spójny charakter z zabudową jednostek MNI-Iw3 i MNI-Iw4.

38. **UMN-Iw4** 9594m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

39. **UMN-Iw5** 39127m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

40. **UMN-Iw6** 9594m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Realizacja zabudowy w wypadku stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych.

41. **U-Iw1** 2650m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej z jednostkami MNIU-Iw1 i MNI-Iw2.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

42. **U-Iw2** 13807m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się

usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej budynków. Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleni urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieku. Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

43. **U-Iw3** 5616m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej budynków. Pod otwartą publicznie dostępną przestrzeń pieszą należy przeznaczyć co najmniej 15% powierzchni jednostki. Należy dążyć do utworzenia takiej przestrzeni w formie zbliżonej do alei wzdłuż istniejącego cieku Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

44. **U-Iw4** 5616m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług publicznych.

45. **US-Iw1** 16872m<sup>2</sup>

Teren usług sportu

Tereny sportowe. Lokalizacja boisk i obiektów sportowych. Możliwa adaptacja istniejących obiektów na funkcje sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu oraz przeznaczenie na funkcje kulturalne, rozrywkowe i organizację imprez masowych.

46. **AG-Iw1** 8303m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

47. **AG-Iw2** 74329m<sup>2</sup>

- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa, usługi hotelowe, obsługa komunikacji.
48. **AGr-Iw1** 31195m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.
49. **AGr-Iw2** 15130m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.
50. **AGr-Iw3** 173546m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
51. **AGr-Iw4** 127704m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
52. **AGr-Iw5** 29864m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

53. **ZU-Iw1** 516m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod osiedlową biologiczną oczyszczalnię ścieków.

54. **ZU-Iw2** 7796m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Zaleca się wprowadzenia elementu kompozycyjnego w postaci fontanny.

55. **ZU-Iw3** 3773m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż ciekłu Brochówka W-Iw15.

56. **ZU-Iw4** 3249m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż ciekłu Brochówka W-Iw16.

57. **ZU-Iw5** 2553m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż ciekłu Brochówka W-Iw14.

58. **ZU-Iw6** 58786m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleni urządzona uzupełniona zielenią izolacyjną w pasie 20 od terenów kolejowych KK-Iw1. Zieleni urządzona o charakterze alejowym wzdłuż

rowu melioracyjnego W-Iw5.

59. **ZU-Iw7** 27846m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Teren urządzonej zieleni publicznej wzdłuż ciekłu Brochówki W-Iw9. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci.
60. **ZU-Iw8** 60364m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleni urządzonej o charakterze alejowym wzdłuż ciekłem Brochówka W-Iw9.
61. **ZU-Iw9** 41015m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleni urządzonej uzupełniona zielenią izolacyjną w pasie 20 od terenów kolejowych KK-Iw1.
62. **ZU-Iw10** 4693m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleni urządzonej między ciekłem Brochówka W-Iw9 a rowem melioracyjnym W-Iw10.
63. **ZU-Iw11** 808m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleni urządzonej między ciekłem Brochówka W-Iw18 a rowem melioracyjnym W-Iw19. Kontynuacja Parku Brochowskiego.
64. **ZU-Iw12** 121m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleni urządzonej przy ciekłem Brochówka W-Iw18. Kontynuacja Parku Brochowskiego.
65. **ZU-Iw13** 5153m<sup>2</sup>

- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona cieką Brochówka W-Iw14.
66. **IT-Iw1**
- Teren infrastruktury technicznej
- Węzeł gazowniczy.
67. **IT-Iw2** 39m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
68. **KD-Iw1** 15766m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.
69. **KD-Iw2** 2879m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga krystalizująca układ kompozycyjny sąsiednich terenów.
70. **KD-Iw3** 5995m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za2 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.
71. **KD-Iw4** 9358m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Fragment istniejącej drogi powiatowej nr 1935D wraz z jej nowym przebiegiem po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Zw9.
72. **KD-Iw5** 13972m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej.

- |     |                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 73. | <b>KD-Iw6</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 18829m <sup>2</sup> |
|     |                | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|     |                | Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.                                                                                        |                     |
| 74. | <b>KD-Iw7</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5711m <sup>2</sup>  |
|     |                | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|     |                | Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1935D po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Zw10.                                                                  |                     |
| 75. | <b>KD-Iw8</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7245m <sup>2</sup>  |
|     |                | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|     |                | Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie Iwin z Wrocławiem Jagodno. Alternatywna w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 395 droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę w części obrębu Iwiny położonych na zachód od terenów kolejowych KK-Iw1.    |                     |
| 76. | <b>KD-Iw9</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2217m <sup>2</sup>  |
|     |                | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|     |                | Fragment planowanej drogi powiatowej. Droga klasy zbiorczej. Droga w zarządzie miasta Wrocławia łącząca południowe osiedla Wrocławia – Oltaszyn, Jagodno, Brochów i Bieńkowice.                                                                                               |                     |
| 77. | <b>KD-Iw10</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 29233m <sup>2</sup> |
|     |                | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|     |                | Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie planowanej drogi zbiorczej przebiegającej na terenie Wrocławia KD-Iw9 z południową częścią miejscowości Iwiny. Zalecany charakter alejowy drogi z nasadzeniami szpalerów rodzimych gatunków drzew liściastych. |                     |
| 78. | <b>KD-Iw11</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3652m <sup>2</sup>  |
|     |                | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|     |                | Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie Iwin z Wrocławiem Jagodno. Alternatywna w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 395 droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę w części obrębu Iwiny położonych na zachód od terenów kolejowych KK-Iw1.    |                     |
| 79. | <b>KD-Iw12</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 18341m <sup>2</sup> |
|     |                | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |



- Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw6 z terenami osiedli Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu.
80. **KD-Iw13** 3846m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.
81. **KD-Iw14** 6778m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za2 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.
82. **KD-Iw15** 2001m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1935D KD-Iw18 oraz zabudowaniami Iwin.
83. **KD-Iw16** 7117m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.
84. **KD-Iw17** 4907m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.
85. **KD-Iw18** 10578m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.
86. **KD-Iw19** 3120m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 87. | <b>KK-Iw1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 61948m <sup>2</sup>  |
|     | Teren komunikacji kolejowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
|     | Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki - Kłodzko – Międzyzlesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym. |                      |
| 88. | <b>RP-Iw1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 123792m <sup>2</sup> |
|     | Teren upraw polowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|     | Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| 89. | <b>RP-Iw2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12165m <sup>2</sup>  |
|     | Teren upraw polowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|     | Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| 90. | <b>RP-Iw3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 133174m <sup>2</sup> |
|     | Teren upraw polowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|     | Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| 91. | <b>RL-Iw1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4594m <sup>2</sup>   |
|     | Teren leśny i zadrzewiony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
|     | Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
| 92. | <b>RL-Iw2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14409m <sup>2</sup>  |
|     | Teren leśny i zadrzewiony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
|     | Teren zadrzewiony i zalesiony – pozostałość po parku dworskim. Do bezwzględnego zachowania przy przywróceniu dawnej funkcji zieleni parkowej ogólnodostępnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
| 93. | <b>RL-Iw3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22227m <sup>2</sup>  |
|     | Teren leśny i zadrzewiony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
|     | Teren zadrzewiony i zalesiony – pozostałość po parku dworskim. Do bezwzględnego zachowania przy przywróceniu dawnej funkcji zieleni parkowej ogólnodostępnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
| 94. | <b>RL-Iw4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10732m <sup>2</sup>  |

- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.
95. **W-Iw1** 1425m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
96. **W-Iw2** 3234m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,20 ha.
97. **W-Iw3** 813m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
98. **W-Iw4** 2456m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
99. **W-Iw5** 2137m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
100. **W-Iw6** 721m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.21. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
101. **W-Iw7** 563m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z

- terenów obrębów Smardzów i Iwiny.
102. **W-Iw8** 732m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Br.24. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
103. **W-Iw9** 10467m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.
104. **W-Iw10** 9310m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
105. **W-Iw11** 1137m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
106. **W-Iw12** 739m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
107. **W-Iw13** 2635m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
108. **W-Iw14** 1950m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części

gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

109.     **W-Iw15** 3556m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.
110.     **W-Iw16** 3391m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
111.     **W-Iw17** 1101m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
112.     **W-Iw18** 130m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

## §7. Obręb Kotowice – kierunki zagospodarowania

- |    |                                                                           |                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. | <b>MN-Ko1</b>                                                             | 18436m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.            |                     |
| 2. | <b>MN-Ko2</b>                                                             | 1448m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.            |                     |
| 3. | <b>MN-Ko3</b>                                                             | 7474m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. |                     |
| 4. | <b>MN-Ko4</b>                                                             | 20370m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. |                     |
| 5. | <b>MN-Ko5</b>                                                             | 35380m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. |                     |
|    | <b>MN-Ko6</b>                                                             | 41839m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. |                     |
| 6. | <b>MN-Ko7</b>                                                             | 16229m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. |                     |
| 7. | <b>MN-Ko8</b>                                                             | 8262m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. |                     |
| 8. | <b>MN-Ko9</b>                                                             | 46234m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza .           |                     |

9.	<b>MN-Ko10</b>	48953m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.	
10.	<b>MN-Ko11</b>	28349m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.	
11.	<b>MN-Ko12</b>	23272m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.	
12.	<b>MN-Ko13</b>	202769m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.	
13.	<b>MN-Ko14</b>	25618m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.	
14.	<b>MN-Ko15</b>	39836m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.	
15.	<b>MN-Ko16</b>	277667m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.	
16.	<b>MN-Ko17</b>	15730m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.	
17.	<b>MN-Ko18</b>	1886m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.	
18.	<b>MN-Ko19</b>	69153m <sup>2</sup>

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.
19. **MN-Ko20** 324263m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.
20. **MN-Ko21**
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
21. **MN-Ko22**
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej i usługi związane z turystyką.
22. **MNU-Ko1** 7440m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
23. **MNU-Ko2** 4233m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
24. **MNU-Ko3** 4034m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
25. **MNU-Ko4** 4887m<sup>2</sup>



- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowana funkcja hotelowo-gastronomiczna.
26. **MNU-Ko5** 5053m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.
27. **MNU-Ko6** 5984m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.
28. **MNU-Ko7** 13634m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.
29. **MNU-Ko8**
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami. Usługi towarzyszące związane z drobnym handlem detalicznym, gastronomią oraz obsługą turystyczną. Możliwość przeznaczenia pod usługi turystyczne, zabudowę letniskową, kamping, pole namiotowe itp.
30. **MNI-Ko1** 3722m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
31. **MR-Ko1** 31638m<sup>2</sup>

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod lokalizację parterowej zabudowy letniskowej. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.

32. **MR-Ko2**

49243m<sup>2</sup>

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod lokalizację parterowej zabudowy letniskowej. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.

33. **UMN-Ko1**

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dominująca funkcja usług publicznych.

34. **UMN-Ko2**

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się drobną nieuciążliwą produkcję.

35. **U-Ko1**

66119m<sup>2</sup>

Teren usług

Teren usług związanych z indywidualną turystyką wodną, pasażerską żeglugą śródlądową oraz turystyką rowerową. Teren obejmujący jaz Ratowice. Preferowana lokalizacja przystani wodnej dla statków pasażerskich, łodzi motorowych i żaglowych oraz przystań kajakowa. Dopuszcza się obiekty służące do obsługi technicznej statków i innych pojazdów wodnych. Dopuszcza się lokalizację obiektów turystycznych: hotelarskich i gastronomicznych oraz pola namiotowego i biwakowego w uzgodnieniu z właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.

36. **U-Ko2**

8015m<sup>2</sup>

Teren usług

- Teren kościoła i parafii rzymsko-katolickiej. Usługi kulturalno-oświatowe.
37. **U-Ko3** 25522m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Usługi turystyki, gastronomi, sportu i rekreacji. Teren przystani wodnej nad jeziorem Dziewiczym. Lokalizacja miejsc noclegowych oraz funkcji mieszkalnej dla właściciela obiektu usługowego. Realizacja funkcji przy ograniczeniu do minimum wycinki istniejącego drzewostanu. Zakaz korzystania na terenie z jednostek motorowodnych.
- Wszelkie działania w uzgodnieniu z organem ochrony środowiska.
38. **U-Ko4** 1893m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Usługi handlu i gastronomi. Dopuszcza się funkcję mieszkalną dla właściciela obiektu usługowego.
39. **U-Ko5** 18368m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Teren przystani żeglugi śródlądowej. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu z obsługą hotelowo-gastronomiczną. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.
- Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.
40. **U-Ko6** 12665m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Teren obsługi turystycznej i lokalizacji wieży widokowej z dopuszczeniem lokalizacji usług hotelowo-gastronomicznych. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.
- Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.
41. **U-Ko7**
- Teren usług
- Teren obsługi turystycznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.
- Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.
42. **UO-Ko1** 9085m<sup>2</sup>

	Teren usług oświaty	
	Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.	
43.	<b>US-Ko1</b>	17098m <sup>2</sup>
	Teren usług sportu	
	Teren boiska sportowego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk i niewielkich obiektów sportowych.	
44.	<b>ZC-Ko1</b>	5242m <sup>2</sup>
	Teren cmentarza	
	Teren istniejącego cmentarza.	
45.	<b>ZU-Ko1</b>	290m <sup>2</sup>
	Teren zieleni urządzonej	
	Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym.	
46.	<b>ZU-Ko2</b>	2978m <sup>2</sup>
	Teren zieleni urządzonej	
	Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym. Dopuszcza się lokalizację parkingu.	
47.	<b>ZN-Ko1</b>	128403m <sup>2</sup>
	Teren zieleni nieurządzonej	
	Zieleń nieurządzona. Teren częściowo obejmujący służę Ratowice. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.	
48.	<b>IT-Ko1</b>	41m <sup>2</sup>
	Teren infrastruktury technicznej	
	Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
49.	<b>NO-Ko1</b>	5191m <sup>2</sup>
	Teren oczyszczalni ścieków	
	Teren pod lokalną gminną oczyszczalnię ścieków dla obsługi miejscowości Kotowice. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.	
50.	<b>KD-Ko1</b>	30185m <sup>2</sup>
	Teren drogi publicznej	

- Droga powiatowa nr 1931D Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. Wnioskowane i wskazane uruchomienie przeprawy promowej na rzece Odrze. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy
51. **KD-Ko2** 19302m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1932D w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca stację kolejową Kotowice z miejscowością Kotowice. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy
52. **KD-Ko3** 2322m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1931D Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy
53. **KD-Ko4** 55715m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
54. **KD-Ko5** 19840m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
55. **KD-Ko6** 29457m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga gminna w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
56. **KD-Ko7** 14710m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
57. **KD-Ko8** 11474m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej

Droga gminna Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym prowadząca z Siechnic przez tereny leśne do Kotowic możliwa do realizacji po wybudowaniu mostu na rzece Olawie. Droga powinna być przeznaczona do poruszania się samochodami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 t. oraz pojazdami rolniczymi. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

58. **KD-Ko9** 25680m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym prowadząca od Kotowic do Czernicy przez Ratowicką Śluzę, przez którą należy umożliwić przejazd jednośladami. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

59. **KK-Ko1** 108506m<sup>2</sup>

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola. Możliwa modernizacja wraz z poszerzeniem terenu linii na jednostki sąsiednie. Nasyp linii kolejowej na znacznym odcinku pełni również funkcję lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry zabezpieczający przed wodą 1%.

W przypadku modernizacji linii potencjalne negatywne oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczać poprzez działania polegające na zastosowaniu technologii budowy torowisk pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu, ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych oraz organizację ruchu wprowadzającą ograniczenie prędkości na odcinku między mostami kolejowymi na Odrze i Olawie.

60. **OPP-Ko1** 60963m<sup>2</sup>

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.

61. **RO-Ko1** 4939m<sup>2</sup>

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.

62. **RO-Ko2** 6551m<sup>2</sup>

Teren ogrodów i sadów

- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów  
małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
63. **RO-Ko3** 5950m<sup>2</sup>
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów  
małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
64. **RO-Ko4** 6315m<sup>2</sup>
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów  
małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
65. **RO-Ko5** 3928m<sup>2</sup>
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów  
małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
66. **RO-Ko6** 16264m<sup>2</sup>
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów  
małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
67. **RO-Ko7** 5288m<sup>2</sup>
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów  
małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
68. **RO-Ko8** 6451m<sup>2</sup>
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów  
małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
69. **RO-Ko9** 7257m<sup>2</sup>
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów  
małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
70. **RO-Ko10** 10363m<sup>2</sup>
- Teren ogrodów i sadów

- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.
71. **RO-Ko11** 14049m<sup>2</sup>  
 Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej, obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.
72. **RP-Ko1** 18780m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
73. **RP-Ko2** 121438m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.
74. **RP-Ko3** 587622m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.
75. **RP-Ko4** 694873m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
76. **RP-Ko5** 26906m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
77. **RP-Ko6** 696269m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.
78. **RP-Ko7** 101600m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych



	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.	
79.	<b>RP-Ko8</b>	33592m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
80.	<b>RP-Ko9</b>	70238m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
81.	<b>RP-Ko10</b>	27312m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
82.	<b>RP-Ko11</b>	116329m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
83.	<b>RP-Ko12</b>	2522m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.	
84.	<b>RP-Ko13</b>	22410m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
85.	<b>RP-Ko14</b>	56153m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się możliwość pozostawienia terenu do samorzutnego zarastania przez zieleń leśną.	
86.	<b>RP-Ko15</b>	52837m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
87.	<b>RP-Ko16</b>	15487m <sup>2</sup>

- Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
88. **RP-Ko17** 161115m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
89. **RP-Ko18** 1062512m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.
90. **RP-Ko19** 84516m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
91. **RP-Ko20**
- Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
92. **RP-Ko21**
- Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.
93. **RP-Ko22**
- Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.
94. **RP-Ko23**
- Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
95. **CE-Ko1** 395m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych  
Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się

- rekreacyjne wykorzystanie terenu.
96. **CE-Ko2** 13281m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
97. **CE-Ko3** 148457m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
98. **CE-Ko4** 34553m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródlęśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
99. **CE-Ko5** 91620m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródlęśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
100. **CE-Ko6** 5162m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródlęśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
101. **CE-Ko7** 101035m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
102. **CE-Ko8** 77372m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla

- rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
103. **CE-Ko9** 139588m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
104. **CE-Ko10** 3620m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
105. **CE-Ko11** 17947m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
106. **CE-Ko12** 24705m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
107. **CE-Ko13** 77002m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
108. **CE-Ko14** 10466m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
109. **CE-Ko15** 10069m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych

- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
110. **CE-Ko16** 5230m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
111. **CE-Ko17** 3119m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
112. **CE-Ko18** 1708m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
113. **CE-Ko19** 140707m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
114. **CE-Ko20** 7739m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
115. **CE-Ko21** 17405m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.
116. **CE-Ko22** 39355m<sup>2</sup>

	Teren użytków ekologicznych	
	Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.	
117.	<b>RL-Ko1</b>	1475266m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.	
118.	<b>RL-Ko2</b>	514777m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.	
119.	<b>RL-Ko3</b>	44621m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.	
120.	<b>RL-Ko4</b>	5724m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.	
121.	<b>RL-Ko5</b>	146311m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.	
122.	<b>RL-Ko6</b>	35116m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.	
123.	<b>RL-Ko7</b>	191943m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.	
124.	<b>RL-Ko8</b>	79130m <sup>2</sup>

- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren gospodarki leśnej. Lasy łąkowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry. Możliwa lokalizacja przystani żeglugi śródlądowej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Wójtem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.
125. **RL-Ko9** 7630m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren gospodarki leśnej. Lasy łąkowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.
126. **RL-Ko10** 2043m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren gospodarki leśnej. Lasy łąkowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.
127. **RL-Ko11** 1317029m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren gospodarki leśnej. Lasy łąkowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.
128. **RL-Ko12** 135027m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren gospodarki leśnej. Lasy łąkowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.
129. **RL-Ko13** 1151318m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren gospodarki leśnej. Lasy łąkowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.
130. **RL-Ko14** 2065212m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren gospodarki leśnej. Lasy łąkowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.
131. **RL-Ko15** 708131m<sup>2</sup>
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren gospodarki leśnej. Lasy łąkowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

	lasu.	
132.	<b>RL-Ko16</b>	127765m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywała rzeki Odry.	
133.	<b>RLr-Ko1</b>	13015m <sup>2</sup>
	Teren przeznaczony pod zalesienie	
	Teren przeznaczony pod zalesienie.	
134.	<b>RLr-Ko2</b>	83381m <sup>2</sup>
	Teren przeznaczony pod zalesienie	
	Teren przeznaczony pod zalesienie.	
135.	<b>W-Ko1</b>	4345m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.	
136.	<b>W-Ko2</b>	545m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
137.	<b>W-Ko3</b>	1881m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
138.	<b>W-Ko4</b>	1098m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny O1.5a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
139.	<b>W-Ko5</b>	26330m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	



	Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.	
140.	<b>W-Ko6</b> Teren wód otwartych Rów melioracyjny.	1459m <sup>2</sup>
141.	<b>W-Ko7</b> Teren wód otwartych Rów melioracyjny Ol.5a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	1299m <sup>2</sup>
142.	<b>W-Ko8</b> Teren wód otwartych Zbiornik wodny, śródleśny.	4665m <sup>2</sup>
143.	<b>W-Ko9</b> Teren wód otwartych Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Odtworzenie przeprawy promowej między Kotowicami a Czernicą. Lokalizacja przystani żeglugi śródlądowej na wysokości drogi powiatowej nr 1931D, na terenie jednostek RL-Ko7 lub RL-Ko8, RL-Ko23, MNU-Ko4. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.	558019m <sup>2</sup>
144.	<b>W-Ko10</b> Teren wód otwartych Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie	1852m <sup>2</sup>
145.	<b>W-Ko11</b> Teren wód otwartych Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie	2143m <sup>2</sup>
146.	<b>W-Ko12</b>	22244m <sup>2</sup>

	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie	
147.	<b>W-Ko13</b>	979m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie	
148.	<b>W-Ko14</b>	8294m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie	
149.	<b>W-Ko15</b>	1401m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny, śródleśny.	
150.	<b>W-Ko16</b>	13799m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Ciek wodny. Urządzenie sterujące wodami powodziowymi.	
151.	<b>W-Ko17</b>	3259m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny. Wykorzystanie gospodarczo-rekreacyjne.	
152.	<b>W-Ko18</b>	2806m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.	
153.	<b>W-Ko19</b>	13928m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.	
154.	<b>W-Ko20</b>	1292m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	

155.	<b>W-Ko21</b>	1123m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
156.	<b>W-Ko22</b>	652m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
157.	<b>W-Ko23</b>	498m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.2-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
158.	<b>W-Ko24</b>	2871m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Oł.5a-2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
159.	<b>W-Ko25</b>	2426m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.	
160.	<b>W-Ko26</b>	24648m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.	
161.	<b>W-Ko27</b>	542m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
162.	<b>W-Ko28</b>	5270m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	

	Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.	
163.	<b>W-Ko29</b> Teren wód otwartych Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.	11241m <sup>2</sup>
164.	<b>W-Ko30</b> Teren wód otwartych Zbiornik wodny, śródleśny.	4111m <sup>2</sup>
165.	<b>W-Ko31</b> Teren wód otwartych Zbiornik wodny, śródleśny.	13085m <sup>2</sup>
166.	<b>W-Ko32</b> Teren wód otwartych Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.	616m <sup>2</sup>
167.	<b>W-Ko33</b> Teren wód otwartych Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	3707m <sup>2</sup>
168.	<b>W-Ko34</b> Teren wód otwartych Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	1428m <sup>2</sup>
169.	<b>W-Ko35</b> Teren wód otwartych Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.	27415m <sup>2</sup>
170.	<b>W-Ko36</b> Teren wód otwartych Rów melioracyjny D.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów	951m <sup>2</sup>

	odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
171.	<b>W-Ko37</b>	948m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.1-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
172.	<b>W-Ko38</b>	105200m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.	
173.	<b>W-Ko39</b>	21606m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny, śródlęsny. Starorzecze rzeki Odry.	
174.	<b>W-Ko40</b>	4351m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
175.	<b>W-Ko41</b>	22249m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.	
176.	<b>W-Ko42</b>	6515m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
177.	<b>W-Ko43</b>	7006m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny, śródlęsny.	
178.	<b>W-Ko44</b>	2074m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Ciek wodny, śródlęsny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.	
179.	<b>W-Ko45</b>	3150m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	

	Zbiornik wodny, śródleśny.	
180.	<b>W-Ko46</b>	1541m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.3-3 i D.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
181.	<b>W-Ko47</b>	7630m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
182.	<b>W-Ko48</b>	434m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.	
183.	<b>W-Ko49</b>	1257m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.	
184.	<b>W-Ko50</b>	53855m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Jezioro Dziewicze. Główny zbiornik wodny zbierający wodę z rowów melioracyjnych na terenie obrębu Kotowice. Wykorzystanie rekreacyjne i gospodarcze zbiornika. Zakaz korzystania na terenie z jednostek motorowodnych.	
	Wszelkie działania w uzgodnieniu z organem ochrony środowiska.	
185.	<b>W-Ko51</b>	8723m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
186.	<b>W-Ko52</b>	1126m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
187.	<b>W-Ko53</b>	3228m <sup>2</sup>

	Teren wód otwartych		
	Rów melioracyjny D.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.		
188.	<b>W-Ko54</b>		3409m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych		
	Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.		
189.	<b>W-Ko55</b>		2389m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych		
	Rów melioracyjny D.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.		
190.	<b>W-Ko56</b>		3758m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych		
	Rów melioracyjny D.3-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.		
191.	<b>W-Ko57</b>		413m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych		
	Zbiornik wodny. Wykorzystanie rekreacyjne.		
192.	<b>W-Ko58</b>		1038m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych		
	Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.		
193.	<b>W-Ko59</b>		617m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych		
	Zbiornik wodny. Wykorzystanie rekreacyjne.		
194.	<b>W-Ko60</b>		338m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych		
	Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.		
195.	<b>W-Ko61</b>		3972m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych		

Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.



§8. **Obwód Łukaszowice – kierunki zagospodarowania**

<b>MNI-Lu1</b>	8998m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	
Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.	
<b>1. MNI-Lu2</b>	60455m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	
Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.	
<b>2. MNI-Lu3</b>	44481m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	
Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.	
<b>3. MNI-Lu4</b>	9945m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	
Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.	
<b>4. MNI-Lu5</b>	9561m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	
Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.	
<b>5. MNI-Lu6</b>	21560m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	
Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.	
<b>6. MNI-Lu7</b>	9228m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	
Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze	

użytkowe. Dachy strome 35-45°.

7. **MNI-Lu8** 43364m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

8. **MNIU-Lu1** 12714m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

9. **MNIU-Lu2** 7204m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

10. **MNIU-Lu3** 6247m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

11. **MNIU-Lu4** 2727m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

12. **MNIU-Lu5** 8582m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

13. **MNIU-Lu6** 23393m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
14. **MNIU-Lu7** 10977m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
15. **MNIU-Lu8** 46176m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
16. **MNIU-Lu9** 23668m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
17. **MNIU-Lu10** 31096m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
18. **MNIU-Lu11** 74162m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

19.     **MNIU-Lu12** 23015m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
20.     **MNIU-Lu13** 74013m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
21.     **MW-Lu1** 2557m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.. Wysokość zabudowy do 13,5 m. Dachy strome 35-45°.
22.     **UMN-Lu1** 37459m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
23.     **UMN-Lu2** 25347m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
24.     **UMN-Lu3** 6556m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję

mieszkańczą. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

25. **UMN-Lu4** 38675m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

26. **UMN-Lu5** 18036m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

27. **UMN-Lu6** 22520m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

28. **U-Lu1** 3788m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

29. **U-Lu2** 17612m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

30. **U-Lu3** 3572m<sup>2</sup>

- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9.
31. **AG-Lu1** 3803m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
32. **AG-Lu2** 6994m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
33. **AG-Lu3** 721670m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.
- Wskazana lokalizacja:
- dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
  - toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.
- Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. W przypadku lokalizacji dużej inwestycji dopuszcza się połączenie jednostki z jednostką AG-Lu4 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.
- Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Sm1.
34. **AG-Lu4** 893643m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

- a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
- b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. W przypadku lokalizacji dużej inwestycji dopuszcza się połączenie jednostki z jednostką AG-Lu3 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.

35. **ZU-Lu1** 10210m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Obszar stanowiący bufor przestrzenny między planowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod aktywność gospodarczą.

36. **ZU-Lu2** 23915m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Obszar stanowiący bufor przestrzenny między planowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod aktywność gospodarczą.

37. **IT-Lu1** 2545m<sup>2</sup>

Teren infrastruktury technicznej

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Łukaszowice.

38. **IT-Lu2** 86m<sup>2</sup>

Teren infrastruktury technicznej

Teren pod planowaną stację transformatorową

39. **IT-Lu3** 32759m<sup>2</sup>

Teren infrastruktury technicznej

Teren przeznaczony pod lokalizację głównego punktu zasilania w energię elektryczną z planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurovice. Realizacja GPZ-tu w celu zaopatrzenia w energię elektryczną terenów aktywności gospodarczej oraz planowanych terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w zachodniej części gminy Siechnice, w szczególności w obrębie Łukaszowice, Smardzów, Żerniki Wrocławskie i Radomierzyce. Teren jednostki niewykorzystany pod budowę GPZ-tu można przeznaczyć pod aktywność gospodarczą – warunki takie, jak dla jednostki AG-Lu4. Do czasu realizacji GPZ-tu jednostka pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

40. **KD-Lu1** 27160m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej.

41. **KD-Lu2** 488m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowa likwidacja odcinka po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9 w tym rejonie.

42. **KD-Lu3** 5851m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

43. **KD-Lu4** 10485m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony północno-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu3 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.



44. **KD-Lu5** 3730m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
45. **KD-Lu6** 14545m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony południowo-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu4 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.
46. **KD-Lu7** 2169m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony południowo-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu4 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.
47. **KD-Lu8** 5930m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 107009 D Łukaszowice – Ozorzyce. Droga klasy lokalnej. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na powiatową – inny przebieg drogi powiatowej nr 1941D przy likwidacji odcinka między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
48. **KD-Lu9** 19035m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu1 związany ze zmianą typu skrzyżowania tejże drogi z linią kolejową C 59/2 Wrocław-Międzyzlesie na dwupoziomowe.

- |     |                                                                                                                                                                                                 |                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 49. | <b>KD-Lu10</b>                                                                                                                                                                                  | 34578 m <sup>2</sup> |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                          |                      |
|     | Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Możliwa likwidacja odcinka drogi między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4, po połączeniu tych jednostek. |                      |
| 50. | <b>CE-Lu1</b>                                                                                                                                                                                   | 15281m <sup>2</sup>  |
|     | Teren użytku ekologicznego                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu14. Teren korytarza przyrodniczego.                                                                                                                   |                      |
| 51. | <b>CE-Lu2</b>                                                                                                                                                                                   | 15106m <sup>2</sup>  |
|     | Teren użytku ekologicznego                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu16. Teren korytarza przyrodniczego.                                                                                                                   |                      |
| 52. | <b>CE-Lu3</b>                                                                                                                                                                                   | 14863m <sup>2</sup>  |
|     | Teren użytku ekologicznego                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.                                                                                                                  |                      |
| 53. | <b>CE-Lu4</b>                                                                                                                                                                                   | 3405m <sup>2</sup>   |
|     | Teren użytku ekologicznego                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu15. Teren korytarza przyrodniczego.                                                                                                                   |                      |
| 54. | <b>CE-Lu5</b>                                                                                                                                                                                   | 3372m <sup>2</sup>   |
|     | Teren użytku ekologicznego                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-8 W-Lu8. Teren korytarza przyrodniczego.                                                                                                                  |                      |
| 55. | <b>CE-Lu6</b>                                                                                                                                                                                   | 1531m <sup>2</sup>   |
|     | Teren użytku ekologicznego                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza                                                                                                                                   |                      |

	przyrodniczego.	
56.	<b>CE-Lu7</b>	9387m <sup>2</sup>
	Teren użytku ekologicznego	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza przyrodniczego.	
57.	<b>RP-Lu1</b>	10836m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
58.	<b>RP-Lu2</b>	24365m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
59.	<b>RP-Lu3</b>	457128m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
60.	<b>RP-Lu4</b>	185480m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
61.	<b>RP-Lu5</b>	96860m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
62.	<b>RL-Lu1</b>	89501m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren leśny wraz z planowanym dolesieniem w kierunku wschodnim, tj. w kierunku miejscowości Łukaszowice. Jedna z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględneho zachowania.	
63.	<b>W-Lu1</b>	3462m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
64.	<b>W-Lu2</b>	3671m <sup>2</sup>

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
65. **W-Lu3** 1438m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.6-9.
66. **W-Lu4** 917m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
67. **W-Lu5** 1452m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.6.
68. **W-Lu6** 3319m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
69. **W-Lu7** 1765m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-9-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
70. **W-Lu8** 595m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
71. **W-Lu9** 793m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
72. **W-Lu10** 1782m<sup>2</sup>

	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	melioracji	szczegółowych.	Rów	
73.	<b>W-Lu11</b>				680m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	melioracji	szczegółowych.	Rów	
74.	<b>W-Lu12</b>				2009m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	melioracji	szczegółowych.	Rów	
75.	<b>W-Lu13</b>				2153m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	melioracji	szczegółowych.	Rów	
76.	<b>W-Lu14</b>				3336m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	melioracji	szczegółowych.	Rów	
77.	<b>W-Lu15</b>				1012m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	melioracji	szczegółowych.	Rów	

§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>MN-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 22114m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| 2. | <b>MN-Md2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 61467m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| 3. | <b>MN-Md3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 26467m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| 4. | <b>MNI-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 44011m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
| 5. | <b>MNI-Md2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 45571m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
| 6. | <b>US-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 22171m <sup>2</sup>  |
|    | Teren usług sportu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|    | Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Preferowana lokalizacja parkuru konnego lub pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych z wykluczeniem boiska do piłki nożnej. Zabrania się wprowadzania sportów motorowych i innych powodujących zwiększone poziomy hałasu oraz generujące liczebne grupy uczestników. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych. |                      |
| 7. | <b>US-Md2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 102853m <sup>2</sup> |
|    | Teren usług sportu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|    | Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 8.  | <b>US-Md3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 135141m <sup>2</sup> |
|     | Teren usług sportu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|     | Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Preferowana lokalizacja parkuru konnego lub pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych z wykluczeniem boiska do piłki nożnej. Zabrania się wprowadzania sportów motorowych i innych powodujących zwiększone poziomy hałasu oraz generujące liczebne grupy uczestników. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych. |                      |
| 9.  | <b>P-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 257287m <sup>2</sup> |
|     | Teren produkcji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren zakładu produkcji wody w Mokrym Dworze. Zakład uzdatniania wody Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu. Zakład produkujący wodę dla potrzeb mieszkańców Wrocławia, gminy Siechnice i Olawa. Zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z produkcją wody.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
| 10. | <b>IT-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 235m <sup>2</sup>    |
|     | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
|     | Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
| 11. | <b>ZP-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5316m <sup>2</sup>   |
|     | Teren zieleni parkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
|     | Teren zieleni o charakterze parkowym i skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury oraz placem zabaw dla dzieci. Na terenie jednostki dopuszcza się przeznaczenie pod usługi publiczne, sport-rekreację, kulturę.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
| 12. | <b>WZ-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8637m <sup>2</sup>   |
|     | Teren ujęć wody                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
| 13. | <b>WZ-Md2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 134703m <sup>2</sup> |
|     | Teren ujęć wody                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
|     | Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 14. | <b>WZ-Md3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7507m <sup>2</sup>    |
|     | Teren ujęć wody                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
|     | Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.                                                                                     |                       |
| 15. | <b>WZ-Md4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2640373m <sup>2</sup> |
|     | Teren ujęć wody                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
|     | Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka. |                       |
| 16. | <b>KD-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1068m <sup>2</sup>    |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
|     | Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.                                                                                                                                                                                                                              |                       |
| 17. | <b>KD-Md2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3845m <sup>2</sup>    |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
|     | Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.                                                                                                                                                                                                                              |                       |
| 18. | <b>KD-Md3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 18527m <sup>2</sup>   |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
|     | Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.                                                                                                                                                                                                                              |                       |
| 19. | <b>KD-Md4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4001m <sup>2</sup>    |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
|     | Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.                                                                                                                                                                                                                              |                       |
| 20. | <b>OPP-Md1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4811m <sup>2</sup>    |
|     | Teren wału przeciwpowodziowego                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |
|     | Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Oławka.                                                                                                                                                                                                                            |                       |



21.	<b>OPP-Md2</b>	10324m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno.	
22.	<b>OPP-Md3</b>	3035m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.	
23.	<b>OPP-Md4</b>	2425m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3. Fragment drogi powiatowej nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław przebiega po koronie tego wału.	
24.	<b>OPP-Md5</b>	18581m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.	
25.	<b>OPP-Md6</b>	63042m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Wał okrężny miejscowości Mokry Dwór zabezpieczający zabudowę Mokrego Dworu przed wodami wprowadzanymi na polder Oławka.	
26.	<b>OPP-Md7</b>	23408m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Oławka. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.	
27.	<b>RL-Md1</b>	21039m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.	

28.	<b>RL-Md2</b>	13609m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.	
29.	<b>RL-Md3</b>	28223m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze Natura 2000 – Grądy Odrzańskie. Kompleks do zachowania.	
30.	<b>RP-Md1</b>	118999m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.	
31.	<b>RP-Md2</b>	29760m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.	
32.	<b>RP-Md3</b>	126501m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.	
33.	<b>RP-Md4</b>	79223m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.	
34.	<b>RP-Md5</b>	50896m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Oławka i Blizanowice-Trestno.	
35.	<b>RP-Md6</b>	380m <sup>2</sup>

- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
36. **RP-Md7** 1677m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
37. **RP-Md8** 112207m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
38. **RP-Md9** 339m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
39. **RP-Md10** 2890m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Oławka i Blizanowice-Trestno.
40. **RP-Md11** 47192m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
41. **RP-Md12** 44856m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.
42. **RP-Md13** 13737m<sup>2</sup>

- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.
43. **RP-Md14** 34980m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
44. **RP-Md15** 166611m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
45. **RP-Md16** 117483m<sup>2</sup>
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
46. **CE-Md1** 434m<sup>2</sup>
- Teren użytku ekologicznego
- Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany między drogą powiatową nr 1934D KD-Md1 a rowami melioracyjnymi W-Md15 i W-Md21. Teren położony na terenie polderu zalewowego Blizanowice-Trestno.
47. **CE-Md2** 713m<sup>2</sup>
- Teren użytku ekologicznego
- Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany między drogą powiatową nr 1934D KD-Md1 a rowami melioracyjnymi W-Md15 i W-Md15. Teren położony na terenie polderu zalewowego Blizanowice-Trestno.
48. **W-Md1** 1169m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

49. **W-Md2** 19131m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej.
50. **W-Md3** 314m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny R.7-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
51. **W-Md4** 6423m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
52. **W-Md5** 366m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7.
53. **W-Md6** 2300m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny R.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
54. **W-Md7** 803m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
55. **W-Md8** 3097m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na

	terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.	
56.	<b>W-Md9</b>	315m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
57.	<b>W-Md10</b>	1765m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
58.	<b>W-Md11</b>	699m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.A. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
59.	<b>W-Md12</b>	605m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
60.	<b>W-Md13</b>	725m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
61.	<b>W-Md14</b>	4797m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
62.	<b>W-Md15</b>	157m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
63.	<b>W-Md16</b>	1260m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	

- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
64. **W-Md17** 555m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7-1 i R.7-1-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
65. **W-Md18** 22814m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.
66. **W-Md19** 17991m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Teren rzeki Oławy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej.
67. **W-Md20** 419m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.2.
68. **W-Md21** 1449m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
69. **W-Md22** 824m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7-3.
70. **W-Md23** 2391m<sup>2</sup>

	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny	R.2.	Urządzenie melioracji szczegółowych.	Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
71.	<b>W-Md24</b>				1484m2
	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny	R.1.	Urządzenie melioracji szczegółowych.	Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
72.	<b>W-Md25</b>				1281m2
	Teren wód otwartych				
	Rów melioracyjny	R.4.	Urządzenie melioracji szczegółowych.	Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	



**§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                          |                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>MN-Oz1</b>                                                                                                                                                            | 30363m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                              |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.            |                      |
| 2. | <b>MN-Oz2</b>                                                                                                                                                            | 19373m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                              |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.            |                      |
| 3. | <b>MN-Oz3</b>                                                                                                                                                            | 154361m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                              |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.            |                      |
| 4. | <b>MN-Oz4</b>                                                                                                                                                            | 37186m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                              |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.            |                      |
| 5. | <b>MN-Oz5</b>                                                                                                                                                            | 34305m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                              |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.            |                      |
| 6. | <b>MN-Oz6</b>                                                                                                                                                            | 166146m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                              |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. |                      |
| 7. | <b>MN-Oz7</b>                                                                                                                                                            | 35727m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                              |                      |

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

8. **MNU-Oz1** 100849m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

9. **MNU-Oz2** 11326m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

W północnej części jednostki teren zieleni z wyłączeniem zabudowy związany z podmokłością terenu.

10. **MNU-Oz3** 25186m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

11. **MNU-Oz4** 30746m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą

mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 12. | <b>MNU-Oz5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 85213m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej. |                     |
| 13. | <b>MNI-Oz1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7562m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| 14. | <b>MR-Oz1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 22005m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 15. | <b>MR-Oz2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 26684m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 16. | <b>MR-Oz3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 53138m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 17. | <b>MR-Oz4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 58539m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 18. | <b>U-Oz1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5303m <sup>2</sup>  |
|     | Teren usług                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|     | Usługi publiczne typu świetlica, czytelnia, biblioteka. Możliwość wprowadzenia usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| 19. | <b>UMN-Oz1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6397m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem minimum 50% powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego. |                     |
| 20. | <b>US-Oz1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5565m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zabudowy usług sportu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|     | Tereny boiska sportowego. Dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej oraz lokalizację innych małych boisk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| 21. | <b>AG-Oz1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20040m <sup>2</sup> |
|     | Teren aktywności gospodarczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
|     | Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| 22. | <b>AG-Oz2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11524m <sup>2</sup> |
|     | Teren aktywności gospodarczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
|     | Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| 23. | <b>RPO-Oz1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 53602m <sup>2</sup> |
|     | Teren produkcji rolniczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |

- Teren przeznaczony pod działalność z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwo jedynie produktów pochodzenia roślinnego.
24.     **ZU-Oz1** 1730m<sup>2</sup>
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni. Zieleni urządzonej o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Możliwość publicznego udostępnienia terenu.
25.     **ZI-Oz1** 5626m<sup>2</sup>
- Teren zieleni izolacyjnej
- Pas zieleni izolacyjnej od terenu produkcji rolniczej RPO-Oz1 o szerokości 15 m.
26.     **ZI-Oz2** 20522m<sup>2</sup>
- Teren zieleni izolacyjnej
- Pas zieleni izolacyjnej od terenu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Oz1. Do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej pozostaje w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.
27.     **KD-Oz1** 29040m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej. Przebieg związany z koniecznością ominięcia miejscowości Turów w gminie Żórawina.
28.     **KD-Oz2** 9176m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 107009 D Łukaszowice – Ozorzyce. Droga klasy lokalnej. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na powiatową – inny przebieg drogi powiatowej nr 1941D przy likwidacji odcinka między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.
29.     **KD-Oz3** 24161m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1943D Turów – Ozorzyce – Bogusławice - Sulimów. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowe połączenie południowych miejscowości gminy Święta Katarzyna – Ozorzyc, Bogusławic, Sulimowa, Sulęcina, Zębic i Groblic z Kotowicami.
30.     **RP-Oz1** 42743m<sup>2</sup>

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
31.	<b>RP-Oz2</b>	135712m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
32.	<b>RP-Oz3</b>	701708m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
33.	<b>RP-Oz4</b>	321843m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
34.	<b>W-Oz1</b>	1113m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-10a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
35.	<b>W-Oz2</b>	4564m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
36.	<b>W-Oz3</b>	10m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik przeciwpożarowy.	
37.	<b>W-Oz4</b>	3048m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
38.	<b>W-Oz5</b>	903m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	

39.	<b>W-Oz6</b>	3292m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
40.	<b>W-Oz7</b>	2126m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
41.	<b>W-Oz8</b>	6109m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
42.	<b>W-Oz9</b>	2354m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
43.	<b>W-Oz10</b>	3645m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	

§11. **Obwód Radomierzyce – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>MN-Ro1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 225635m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p>                                                                                                                                                                            |                      |
| 2. | <b>MNU-Ro1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 54753m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.</p>                                         |                      |
| 3. | <b>MNU-Ro2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 42102m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.</p>                                         |                      |
| 4. | <b>MNU-Ro3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 52833m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.</p>                                         |                      |
| 5. | <b>MNZ-Ro1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 125961m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.</p> |                      |
| 6. | <b>MNZ-Ro2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 49258m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

### 7. MNI-Ro1

168373m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

### 8. U-Ro1

Teren zabudowy usługowej

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne

### 9. US-Ro1

40167m<sup>2</sup>

Teren usług sportu

Teren boisk i obiektów sportowych ogólnodostępnych. Lokalizacja gminnego ośrodka sportowego dla zachodniej części gminy Siechnice. Uzupelnienie terenu publicznie dostępnego elementami małej architektury, placami zabaw dla dzieci i zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację obiektu hotelowo-gastronomicznego. Teren powinien posiadać strefę wejściową ogólnie dostępną, nieogrodzoną, wyposażoną w elementy małej architektury.

### 10. AGr-Ro1

175192m<sup>2</sup>

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalną niskiej intensywności pod warunkiem przeznaczenia pod taką funkcję całej jednostki z zachowaniem pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 80 m od terenu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4 i

opracowaniem spójnej koncepcji dla całego terenu. Przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową nie jest uzależnione od realizacji drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

**11. AGr-Ro2**

347388m<sup>2</sup>

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampusów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

**12. AGr-Ro3**

141328m<sup>2</sup>

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampusów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

**13. AGr-Ro4**

45661m<sup>2</sup>

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampusów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

**14. ZC-Ro1**

19054m<sup>2</sup>

- Teren cmentarza
- Teren przeznaczony na nowy cmentarz dla obsługi zachodniej części gminy.
15. **ZP-Ro1** 30018m<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej publicznie dostępnej pełniący również funkcję izolacyjną od terenów aktywności gospodarczej AGr-Ro3. Lokalizacja elementów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Zieleni o wysokim standardzie – park prezentacji gminy Siechnice.
16. **IT-Ro1** 37m<sup>2</sup>
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren istniejącej stacji transformatorowej.
17. **KD-Ro1** 27247m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
18. **KD-Ro2** 5000m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe, aktywności na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.
19. **KD-Ro3** 20895m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1954D Wrocław - Żórawina. Droga klasy drogi zbiorczej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Skrzyżowanie z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka powinno być skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną.
20. **KD-Ro4** 52233m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową. Dopuszcza się zmianę

kategorii drogi na drogę powiatową i zmianę klasy na zbiorczą.

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 21. | <b>KD-Ro5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8735m <sup>2</sup>   |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
|     | Projektowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga ta ma stanowić połączenie istniejących dróg powiatowych nr 1940D i 1939D i zastąpić, na znacznej długości, istniejący przebieg drogi powiatowej nr 1940D w ciągu ulicy Lipowej, której zakłada się zmianę kategorii drogi z powiatowej na gminną (droga publiczna KD-Bi3).                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
| 22. | <b>KD-Ro6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8543m <sup>2</sup>   |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
|     | Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
| 23. | <b>KD-Ro7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4394m <sup>2</sup>   |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
|     | Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
| 24. | <b>KD-Ro8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4924m <sup>2</sup>   |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
|     | Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| 25. | <b>RL-Ro1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 173044m <sup>2</sup> |
|     | Teren leśny i zadrzewiony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
|     | Teren leśny i zadrzewiony. Teren zieleni wysokiej stanowiącej izolację terenów mieszkaniowych od terenów aktywności gospodarczej. Teren częściowo – na obszarze należącym do Skarbu Państwa – publicznie dostępny. Należy zachować otwarte zbiorniki wodne zlokalizowane na terenie jednostki wraz z utrzymaniem ich funkcji retencyjnej, z wykorzystaniem do celów rekreacyjnych. Istniejące zadrzewienia należy rozszerzyć na teren całej jednostki. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu i prowadzenie ścieżek spacerowych pod warunkiem spełnienia podstawowej funkcji izolacyjnej. |                      |

## §12. Obręb Radwanice – kierunki zagospodarowania

Dla terenów MNU-Rw17, UO-Rw2, UO-Rw-3, KD-Rw16 uwzględnia się zawarte w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą nr XIX482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 4036), ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:

1. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:
  - 1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022 , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
  - 2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
  - 3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.
2. Uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 – tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.
3. W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA\_1, PZA\_2, PZA\_3, PZA\_WP\_1, PZA\_WT\_2, PZA\_WT\_3, PZA\_WT\_WP\_2 ustala się:
  - 1) bezwzględne utrzymanie zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych , grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, cmentarze oraz lasy gminne, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - 2) zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg publicznych,
  - 3) zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.<sup>1</sup>

1.	<b>MN-Rw1</b>	33837m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
2.	<b>MN-Rw2</b>	18001m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
3.	<b>MN-Rw3</b>	16226m <sup>2</sup>
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
4.	<b>MN-Rw4</b>	163751m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
5. **MN-Rw5** 80948m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
6. **MN-Rw6** 38816m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
7. **MN-Rw7** 29091m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
8. **(MN-Rw8)** (39351m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
- (Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)<sup>2</sup>*
- W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*
- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
  - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
  - *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*
- (Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*
9. **MNU-Rw1** 31825m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem

paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

- |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>10.</b> | <b>MNU-Rw2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>12466m<sup>2</sup></b> |
|            | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
|            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.         |                           |
| <b>11.</b> | <b>MNU-Rw3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>15271m<sup>2</sup></b> |
|            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.         |                           |
| <b>12.</b> | <b>MNU-Rw4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>13865m<sup>2</sup></b> |
|            | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
|            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.         |                           |
| <b>13.</b> | <b>MNU-Rw5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>16647m<sup>2</sup></b> |
|            | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
|            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i zwarta z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. |                           |
| <b>14.</b> | <b>MNU-Rw6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>71655m<sup>2</sup></b> |
|            | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
|            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i zwarta z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. |                           |
| <b>15.</b> | <b>MNU-Rw7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>34619m<sup>2</sup></b> |

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
16. **MNU-Rw8** 198906m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
17. **MNU-Rw9** 80586m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
18. **MNU-Rw10** 51724m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.
19. **MNU-Rw11** (8011648928m<sup>2</sup>)2
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami oraz drobną produkcję w wyłączeniu działalności wykluczonych przy usługach.
20. **MNU-Rw12** 16263m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.  
Dopuszcza się drobną produkcję.

21. **MNU-Rw13** 330307m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

22. **MNU-Rw14** 64329m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

23. **(MNU-Rw15)** (26865m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

24. **(MNU-Rw16)** (3147m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*

*Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.*

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

25. **MNU-Rw17**

7546m<sup>2</sup>

**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**

Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

26. **MNI-Rw1**

17833m<sup>2</sup>

**Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności**

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

- obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.
27. **MNI-Rw2** 115942m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
28. **MNIU-Rw1** 4225m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Wymóg lokalizacji usług na minimum 50% powierzchni parterów w budynkach. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
29. **UMN-Rw1** 3332m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
30. **UMN-Rw2** 125928m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się wolnostojące jednorodzinne budynki mieszkalne dla właścicieli usług. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.
31. **UMN-Rw3** 62596m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się wolnostojące jednorodzinne budynki mieszkalne dla właścicieli usług. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.
32. **U-Rw1** 5028m<sup>2</sup>
- Teren usług

- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
33. **U-Rw2** 12039m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
34. **U-Rw3** 39782m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.
35. **U-Rw4** 51841m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dominujące przeznaczenie pod usługi publiczne z urządzeniami i zielenią towarzyszącą. Teren pod świetlice, czytelnie, bibliotekę, kafejkę internetową. Możliwość wprowadzenia usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Lokalizacja kościoła i obiektów towarzyszących. Usługi sportu i rekreacji. Możliwość wprowadzania usług komercyjnych z wykluczeniem usług związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Teren powinien pełnić funkcję otwartej, publicznie dostępnej przestrzeni o charakterze malomiasteczkowego centrum usługowego i placu miejskiego z dużym nasyceniem zieleni i elementów małej architektury.
- ~~36. **U-Rw5** 5483m<sup>2</sup>~~
- ~~Teren usług~~
- ~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane z przechowywaniem produktów spożywczych.<sup>1</sup>~~
37. **U-Rw6** (433472150<sub>0</sub>m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą podróżnych – stacje paliw, gastronomia, usługi hotelarskie, parkingi, myjnie i warsztaty samochodowe.
- (Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*
- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
  - *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z*

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

*utyliczacja i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>.*  
*)2*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

38. **U-Rw7**

*(788220070m<sup>2</sup>)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą podróżnych – stacje paliw, gastronomia, usługi hotelarskie, parkingi, myjnie i warsztaty samochodowe.

*(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utyliczacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>.*  
*)2*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

39. **(U-Rw8**

*2358m<sup>2</sup>*

*Teren usług*

*Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)2*

40. **UO-Rw1**

8154m<sup>2</sup>

Teren usług oświaty

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

41. **UO-Rw2**

Teren usług oświaty

11 500 m<sup>2</sup>

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

42. **UO-Rw3**

Teren usług oświaty

7 350 m<sup>2</sup>

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rozumianą jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojącą, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.<sup>1</sup>

43. **AG-Rw1** (466864121662m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

44. **AG-Rw2** 135343m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Dopuszcza się rozwinięcie bocznic kolejowych z kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

45. **AG-Rw3** (234201980<sub>0</sub>m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

*(Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Ustala się realizację zabudowy obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)<sup>2</sup>*

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

46. **AG-Rw4** (446471084<sub>4</sub>m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

*(Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Ustala się realizację zabudowy obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo –*

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

*konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

47. **AG-Rw5** 45252m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

48. **AG-Rw6** 58238m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

49. **AG-Rw7** 69979m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Możliwa rozbudowa sąsiedniej kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

50. **AG-Rw8** 70529m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

51. **AG-Rw9** (5487826911m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa lub organizacja parku przemysłowego przy opracowaniu całościowej, szczegółowej koncepcji urbanistycznej dla terenu całej jednostki. W parku przemysłowym wskazana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z branży zaawansowanych technologii.

52. **(AG-Rw10)** (44874m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

*Teren aktywności gospodarczej*

*Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów aktywności gospodarczej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”.<sup>2</sup>*

53. **(AG-Rw11)** (24970m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

*Teren aktywności gospodarczej*

*Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Dopuszczalna funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa lub organizacja parku przemysłowego przy opracowaniu całościowej, szczegółowej koncepcji urbanistycznej dla terenu całej jednostki. W parku przemysłowym wskazana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z branży zaawansowanych technologii. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)<sup>2</sup>*

54. **WZ-Rw1** 38793m<sup>2</sup>
- Teren ujęć wody
- Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.
55. **WZ-Rw2** 364768m<sup>2</sup>
- Teren ujęć wody
- Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową.
56. **WZ-Rw3** 108389m<sup>2</sup>
- Teren ujęć wody
- Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.
57. **WZ-Rw4** 239669m<sup>2</sup>
- Teren ujęć wody
- Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.
58. **WZ-Rw5** 1669128m<sup>2</sup>
- Teren ujęć wody



Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Olawka.

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 59. | <b>RO-Rw1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10238m <sup>2</sup> |
|     | Teren ogrodów i sadów                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|     | Tereny ogrodów i sadów przydomowych zlokalizowanych w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy.                                                                                                                                             |                     |
| 60. | <b>ZC-Rw1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7878m <sup>2</sup>  |
|     | Teren cmentarza                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| 61. | <b>ZP-Rw1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15216m <sup>2</sup> |
|     | Teren zieleni parkowej                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|     | Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Pozostałość dawnego parku dworskiego. Należy dążyć do odtworzenia dawnego charakteru założenia z przekształcaniem w kierunku publicznego wykorzystania. Teren publicznie dostępny.                                                    |                     |
| 62. | <b>ZP-Rw2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14145m <sup>2</sup> |
|     | Teren zieleni parkowej                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|     | Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Teren publicznie dostępny. Lokalizacja zbiornika wodnego o funkcji retencyjno-rekreacyjnej. Dopuszcza się lokalizację stacji uzdatniania wody oraz studnie głębinowe.                                                                 |                     |
| 63. | <b>ZP-Rw3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9649m <sup>2</sup>  |
|     | <del>Teren zieleni parkowej</del>                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|     | <del>Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Teren publicznie dostępny. Teren strefy sanitarnej od rezerwy terenowej cmentarza dla terenów zabudowy mieszkaniowej MNU-Rw4 i MNU-Rw5. Dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne.</del> |                     |
|     | <del>Dopuszcza się włączenie terenu jednostki w części lub w całości do terenu szkolnego UO-Rw1.<sup>1</sup></del>                                                                                                                                                                    |                     |
| 64. | <b>ZP-Rw4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1955m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zieleni parkowej                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|     | Zieleń parkowa o charakterze skwerowym.                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| 65. | <b>ZU-Rw1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7684m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zieleni urządzonej                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

	Teren urządzonej zieleni. Zieleni urządzonej o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.	
66.	<b>ZN-Rw1</b>	12946m <sup>2</sup>
	Teren zieleni nieurządzonej	
	Teren zieleni nieurządzonej w międzywałach rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.	
67.	<del>(ZN-Rw2)</del>	<del>5056m<sup>2</sup></del>
	<del>Teren zieleni nieurządzonej</del>	
	<del>Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.2</del>	
68.	<b>ZN-Rw3</b>	312m <sup>2</sup>
	Teren zieleni nieurządzonej	
	Teren zieleni nieurządzonej w międzywałach rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.	
69.	<b>ZN-Rw4</b>	16135m <sup>2</sup>
	Teren zieleni nieurządzonej	
	Teren zieleni nieurządzonej w międzywałach rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.	
70.	<b>ZN-Rw5</b>	2773m <sup>2</sup>
	Teren zieleni nieurządzonej	
	Teren zieleni nieurządzonej przy Kocim Rowie.	
71.	<b>ZN-Rw6</b>	31984m <sup>2</sup>
	Teren zieleni nieurządzonej	
	Teren zieleni nieurządzonej w międzywałach rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.	
72.	<b>ZN-Rw7</b>	2524m <sup>2</sup>
	Teren zieleni nieurządzonej	
	Teren zieleni nieurządzonej w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy trudny do zagospodarowania.	
73.	<b>IT-Rw1</b>	361m <sup>2</sup>
	Teren infrastruktury technicznej	

- Teren istniejącej stacji transformatorowej.
74. **IT-Rw2** 5208m<sup>2</sup>
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren pompowni „Czechnica”. Teren powierzchniowego ujęcia wody dla Zakładu Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze. Teren objęty bezpośrednią strefą ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.
75. **KD-Rw1** 7452m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)<sup>2</sup>, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka..
76. **KD-Rw2** 7317m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)<sup>2</sup>, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.
77. **KD-Rw3** 3616m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica”, wjazd na tereny ujęć wody.
78. **KD-Rw4** 967m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)<sup>2</sup> drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.
79. **KD-Rw5** 5373m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny usługowe i tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica”, wjazd na tereny ujęć wody.

80. **KD-Rw6** 2037m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)<sup>2</sup> połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Lany-Długoleka. (~~Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.~~)<sup>2</sup>
81. **KD-Rw7** 2809m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po południowej stronie drogi krajowej nr 94 (~~i stanowiąca jej połączenie z nowym jej przebiegiem planowanym na tej wysokości na terenie Wrocławia. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.~~)<sup>2</sup>
82. **KD-Rw8** 6982m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. (~~Droga łącząca nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole (obwodnicy drogowej Radwanic) z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowitz – Zacharzyce – Święta Katarzyna~~)<sup>2</sup>. Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługą terenów przyległych do drogi.
83. **KD-Rw9** 9660m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy lokalnej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. (~~Droga łącząca drogę krajową nr 94 Wrocław – Opole z jej nowym przebiegiem (obwodnicą drogową Radwanic) i dalej z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowitz – Zacharzyce – Święta Katarzyna~~)<sup>2</sup>. Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich

terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

84. **KD-Rw10** 79025m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej (*ruchu przyspieszonego. Planowana zmiana przebiegu – obejście miejscowości Radwanice od południowego zachodu KD-Rw13. Po wybudowaniu nowej trasy możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką lub powiatową oraz klasy z głównej na zbiorczą. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową.*)<sup>2</sup>

85. **KD-Rw11** (60454374m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

*(Droga wojewódzka lub powiatowa. Droga klasy głównej. Planowane połączenie drogowe istniejącej drogi krajowej nr 94 z jej projektowanym nowym przebiegiem. Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)*<sup>2</sup>

86. **KD-Rw12** 6592m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Radwanice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej na terenie Radwanic. Należy docelowo połączyć tą drogę z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

87. **KD-Rw13** 75740m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

*(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola. Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)*<sup>2</sup>

88. **KD-Rw14** 1653m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106994 D Mokry Dwór - Radwanice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej. Wjazd na tereny ujęć wody. *(Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)*<sup>2</sup>

89. **KD-Rw15** (434476045m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy zbiorczej. *( Droga łącząca drogę krajową nr 94*

~~Wrocław – Opole z jej nowym przebiegiem (obwodnicą drogową Radwanic).~~ )2 Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach.

90. **KD-Rw16** 14784m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe – istniejące i planowane.
91. **KD-Rw17** 6971m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106992 D w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po południowej stronie drogi krajowej nr 94 (~~i stanowiąca jej połączenie z nowym jej przebiegiem planowanym na tej wysokości na terenie Wrocławia. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.~~) 2
92. **KD-Rw18** 3704m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106994 D Mokry Dwór - Radwanice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej. Wjazd na tereny ujęć wody.
93. **KD-Rw19** (12400 m<sup>2</sup>)2
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~) 2 połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.
94. (**KD-Rw20**) (12400m<sup>2</sup>)2
- Teren drogi publicznej
- (Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Obejście drogowe Radwanic. Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania i obniżyć klasę drogi do drogi zbiorczej)2
- (Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

95. **(KD-Rw21)**

(7401m<sup>2</sup>)2

Teren drogi publicznej

*Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

96. **(KD-Rw22)**

(3796m<sup>2</sup>)2

Teren drogi publicznej

*Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy lokalnej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyce i Świątej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)2*

97. **(KD-Rw23)**

(2781m<sup>2</sup>)2

Teren drogi publicznej

*Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94)2.*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

98. **(KD-Rw24)**

(2481m<sup>2</sup>)2

Teren drogi publicznej

*Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu*

*obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2.*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

99.	<b>KK-Rw1</b>	221021m <sup>2</sup>
	<p>Teren komunikacji kolejowej</p> <p>Teren skrzyżowania linii kolejowej E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą, częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego z linią kolejową nr i 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce.</p> <p>Linia E-30 (AGC; E 30) łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.</p>	
100.	<b>OPP-Rw1</b>	9464m <sup>2</sup>
	<p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.</p>	
101.	<b>OPP-Rw2</b>	3315m <sup>2</sup>
	<p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.</p>	
102.	<b>OPP-Rw3</b>	9191m <sup>2</sup>
	<p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.</p>	
103.	<b>OPP-Rw4</b>	11061m <sup>2</sup>
	<p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.</p>	
104.	<b>OPP-Rw5</b>	5742m <sup>2</sup>
	<p>Teren wału przeciwpowodziowego</p>	



	Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.	
105.	<b>OPP-Rw6</b>	4298m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.	
106.	<b>OPP-Rw7</b>	866m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.	
107.	<b>OPP-Rw8</b>	15162m <sup>2</sup>
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.	
108.	<b>RP-Rw1</b>	48309m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.	
109.	<b>RP-Rw2</b>	207990m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.	
110.	<b>RL-Rw1</b>	825m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren zadrzewiony. Pozostałość dawnego parku dworskiego. Należy dążyć do odtworzenia dawnego charakteru założenia z przekształcaniem w kierunku publicznego wykorzystania. Teren publicznie dostępny. Docelowo zieleń parkowa z elementami małej architektury.	
111.	<b>RL-Rw2</b>	57538m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren przeznaczony do zalesienia. Teren zieleni wysokiej pełniącej rolę izolacyjną terenów mieszkaniowych od ( <del>przyszłej lokalizacji drogi krajowej nr 94 na terenie Wrocławia oraz od</del> ) 2 terenów kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.	
112.	<b>CE-Rw1</b>	17309m <sup>2</sup>

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

113. **CE-Rw2**

(29546638m<sup>2</sup>)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

114. **CE-Rw3**

(4548617041m<sup>2</sup>)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

115. **CE-Rw4**

(267872316m<sup>2</sup>)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

116. **CE-Rw5**

(294552456m<sup>2</sup>)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

117. **(CE-Rw6**

(6281m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

**118. (CE-Rw7**

**(909m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>**

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

**119. (CE-Rw8**

**(9350m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>**

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

**120. (CE-Rw9**

**(6187m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>**

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia*

*powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

121. **(CE-Rw10)**

(7920m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

122. **W-Rw1**

4585m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

123. **W-Rw2**

1230m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowe. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

124. **W-Rw3**

6407m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Kc.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.

125. **W-Rw4**

32885m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

126. **W-Rw5**

1786m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

127. **W-Rw6** (367759m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

128. **W-Rw7** 31813m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

129. **W-Rw8** 3444m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

130. **W-Rw9** (66522502m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązuje zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

131. **W-Rw10** 6853m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

132. **W-Rw11** 2666m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

133. **W-Rw12**

(21322984m<sup>2</sup>)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

*Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązuja zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

134. **W-Rw13**

2009m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Zbiornik rekreacyjny.

135. **W-Rw14**

(19491525m<sup>2</sup>)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

136. **W-Rw15**

1786m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Kc.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.

137. **W-Rw16**

(42433820m<sup>2</sup>)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

*Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązuja zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych*

*ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

138. **W-Rw17**

1757m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

139. **(W-Rw18)**

(4020m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

*Teren wód otwartych*

*Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sup>2</sup>*

## §13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania

## 1. MN-Si1

(75497019m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno~~ profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

## 2. MN-Si2

(2322719390m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno~~ profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub



*mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

3. **MN-Si3**

29266m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno~~ profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>.

*(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

4. **MN-Si4**

33410m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno~~ profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>.

*(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów*

związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

5. **MN-Si5**

(32090  
± 24446m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

6. **MN-Si6**

(4242228553m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem

*przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*<sup>2</sup>

7. **MN-Si7**

73268m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy gospodarczej. Teren wymaga zmiany funkcji na mieszkaniową oraz przekształceń w tym kierunku. Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu jednostki pod nieuciążliwe usługi. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.

*(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

8. **MN-Si8**

32311m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.

*(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub

*mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

9. **MN-Si9**

32764m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)2.

*(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

10. **MN-Si10**

(7204474000m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)2.

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

*(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i*

metali oraz baz transportowych,

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

11. MN-Si11

(437643196m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.~~ Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.)<sup>2</sup>

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

12. MN-Si12

7092m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Teren istniejącej zabudowy. Należy utrzymać charakter zabudowy. Możliwość włączenia jednostki do jednostki sąsiedniej AG-Si6 z dostosowaniem przeznaczenia.

13. MN-Si13

8708m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Teren istniejącej zabudowy. Należy utrzymać charakter zabudowy. Możliwość włączenia jednostki do jednostki sąsiedniej AG-Si6 z dostosowaniem przeznaczenia.

14. **MN-Si14** 11956m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

15. **MN-Si15** 68050m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług szroniawo profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

16. **MN-Si16** (13950  
0m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług szroniawo profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i

*metali oraz baz transportowych,*

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruszarń, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

17. **MNU-Si1**

*(4425811170m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)<sup>2</sup>~~ Utrzymanie istniejącego układu zabudowy przedwojennych budynków w układzie bliźniaczym z zachowaniem niezabudowanego dziedzińca od strony ulicy Zacisze.

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruszarń, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku*

*zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

18. **MNU-Si2**

15144m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

19. **MNU-Si3**

*(3405232126m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)<sup>2</sup>~~  
Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

20. **MNU-Si4**

6281m<sup>2</sup>



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.  
(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.~~)<sup>2</sup>

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

21. **MNU-Si5**

(3763934206m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.  
(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.~~)<sup>2</sup>. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

*wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących w sposób znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

22. **MNU-Si6**

(47746  
11600 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)<sup>2</sup>~~

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej,

*gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*

• *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zansze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

23. **MNU-Si7**

4125m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

*(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)<sup>2</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> wyklucza się:*

*•*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

24. **MNU-Si8**

4005m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. (~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.~~)<sup>2</sup>

(Dopuszcza się realizacje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

25. MNU-Si9

(2718425669m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)~~

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

26. MNU-Si10

(13554  
2 127572m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z

usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)<sup>2</sup>~~ Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

*wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zansze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

27. **MNU-Si11**

28256m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)<sup>2</sup>~~

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>  
wyklucza się:
  - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
  - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

28. MNU-Si12

(2755825154m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)<sup>2</sup>~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>  
wyklucza się:
  - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

29. **MNU-Si13**

(83847  
59400 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. (~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.~~)<sup>2</sup>. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

wykluczają się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>



30. MNU-Si14

2148m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

*(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)<sup>2</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

31. MNU-Si15

(905720290m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

*(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)<sup>2</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

*realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

32. **MNU-Si16**

27256m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Możliwość połączenia z jednostką nr AG-Si9.

33. **MNU-Si17**

*(2725621957m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)<sup>2</sup>~~ Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

*wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących w sposób znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

34. **MNU-Si18**

27256m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Możliwość połączenia z jednostką nr AG-Si9.

35. **(MNU-Si19**

(1288m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)<sup>2</sup>

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy

- mieszkańciowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
  - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
  - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*
- wyklucza się:*
- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
  - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
  - *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

**36. (MNU-Si20**

*(38271m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*

*Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)<sup>2</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
  - *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
  - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
  - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*
- wyklucza się:*
- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i*

magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

37. (MNU-Si21

(90388m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)<sup>2</sup>

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

38. MNI-Si1

13490m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod usługi publiczne w szczególności w zakresie edukacji, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej.

W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Należy dążyć do znacznego nasycenia terenu zielenią urządzoną o charakterze skwerowym. Minimum 15% powierzchni jednostki należy przeznaczyć na przestrzeń pieszą publicznie dostępną. Jednostka powinna pełnić rolę centrum osiedlowego.

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

39. **MNI-Si2**

28782m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub*

*mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

40. **MNI-Si3**

*(20746  
5 189860m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Należy wyznaczyć obszar centralny jednostki z lokalizacją małych domów mieszkalnych z usługami w parterach i niewielkim placem osiedlowym wyposażonym w elementy małej architektury i zieleni urządzoną – ogólnodostępną przestrzeń pieszą.

*(Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

41. **(MNI-Si4**

*41496m<sup>2</sup>*

*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*

*Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter.)<sup>2</sup>*

42. **(MNI-Si5**

*59162m<sup>2</sup>*

*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*

~~Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)<sup>2</sup>~~

43. (MNI-Si6) 109889m<sup>2</sup>

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności~~

~~Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)<sup>2</sup>~~

44. MNI-Si7 (7035467103m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

45. MNI-Si8 (2057515400m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zansze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

46. (MNI-Si9) 20575m<sup>2</sup>

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności~~



~~Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)<sup>2</sup>~~

47. **MNIU-Si1**

15184m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

~~Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami)<sup>2</sup>.~~

~~(Wyklucza się:~~

- ~~• lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~• lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~• realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>~~

~~(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>~~

48. **MNIU-Si2**

37574m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

~~Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami)<sup>2</sup>.~~

~~(Wyklucza się:~~

- ~~• lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~• lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~• realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>~~

~~(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku~~

*zniszczenia lub uszkodzenia wału przecinpowodziowego.)<sup>2</sup>*

49. **MNIU-Si3**

29875m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)<sup>2</sup>*

*(Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przecinpowodziowego.)<sup>2</sup>*

50. **MNIU-Si4**

29239m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)<sup>2</sup>*

*(Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przecinpowodziowego.)<sup>2</sup>*

51. **MNIU-Si5**

29987m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)<sup>2</sup>

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

52. **MNIU-Si6**

62866m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)<sup>2</sup>.

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

53. **MNIU-Si7**

(4324410160m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)<sup>2</sup>.

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

54. (MNIU-Si8

7686m<sup>2</sup>

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami~~

~~Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)<sup>2</sup>~~

55. MNIU-Si9

(4600410292m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)<sup>2</sup>~~

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

56. MNIU-Si10

(2387723068m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

57. **MNIU-Si11**

(459845854m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

58. **MNIU-Si12**

20370m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

59. **MNIU-Si13**

15222m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

60. **MNIU-Si13**

(4522212799m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)<sup>2</sup>.

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

61. MNIU-Si14

(68909780)m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)*2 Wysokość zabudowy do 12 m.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

62. (MNIU-Si15

(9780m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wysokość zabudowy do 12 m.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

63. MW-Si1

2197m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*2

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

64. **MW-Si2**

8131m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

65. **MW-Si3**

78079m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

66. **MW-Si4**

(6948465242m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wzdłuż Kociego Rowu należy zachować ogólnodostępny pas terenu w formie alei pełniący funkcję ciągu pieszo-rowerowego. Należy również wprowadzić pas zieleni od tej strony na funkcji mieszkaniowej.

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

67. **MW-Si5**

59478m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>*



Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

68. **MW-Si6**

8281m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

69. **MW-Si7**

4547m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. Należy utrzymać charakter zabudowy i ograniczyć przekształcenia struktury zabudowy.

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

70. **MW-Si8**

3336m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

71. **MW-Si9**

7463m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

72. **MW-Si10**

(33763  
844 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

73. **MW-Si11**

(384411070 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej . (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych

usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

74. MW-Si12

(44024  
5700 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)<sup>2</sup>

~~(Za równorzędne uznaje się przeznaczenie pod zabudowę usługową, szczególnie handlową, gastronomiczną i hotelową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.~~

~~Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy drogi krajowej nr 94 oraz w odległości nie mniejszej niż 25 m od bezpośredniej granicy z terenami aktywności gospodarczej.)<sup>2</sup>~~

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

75. (MW-Si13

7463 m<sup>2</sup>

*Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*

*Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*<sup>2</sup>

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)*<sup>2</sup>

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*<sup>2</sup>

76. **UMN-Si1**

(44242810m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z ograniczeniem zabudowy do dwóch kondygnacji oraz przeznaczeniem powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Teren powinien być nieogrodzony, publicznie dostępny. Należy dążyć do uzyskania dużej przestrzeni pieszej z elementami małej architektury i zieleni urządzonej. Funkcje uzupełniające – zieleni urządzona i parkingi.

*(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów*

*związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej. udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

77. **UMN-Si2**

84080m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

*(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

78. **(UMN-Si3**

42904m<sup>2</sup>

*Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*

*Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej*

*działalności produkcyjnej.)2*79. **UMN-Si4***(979422127m<sup>2</sup>)2*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

*Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*

*na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)2*

80. **UMN-Si5**19373m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa i produkcyjna z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

81. **UMN-Si6***(4937354069m<sup>2</sup>)2*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa i produkcyjna z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

*Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.
- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych
- na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

82. **UMN-Si7**

19373m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

83. **(UMN-Si8**

(52192m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją



*infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)2*

84. (UMN-Si9

(1456 m<sup>2</sup>)2

*Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*

*Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.*

*Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)2*

85. U-Si1

9791m<sup>2</sup>

*Teren usług*

*Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. Dopuszcza się realizację świetlicy.*

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów*

*związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej))<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

86. **U-Si2**

*(2906525212m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych w tym sportu i rekreacji. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. *(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

87. **( U-Si3**

*27785m<sup>2</sup>*

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.)<sup>2</sup>~~

88. **U-Si4**

7859m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. *(Dopuszcza się realizację świetlic.*

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

89. **U-Si5**

(70745967m<sup>2</sup>)2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

*(Dopuszcza się realizację świetlicy.*

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

90. **U-Si6**

2948m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa – Gminny Ośrodek Zdrowia w Siechnicach. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług oraz funkcji mieszkaniowej.

*Dopuszcza się realizację świetlicy.*

*Wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z

*realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*  
*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

91. **U-Si7**

*(2954228694m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

*(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

92. **U-Si8**

2169m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Teren realizacji celów publicznych. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę małymi domami mieszkalnymi z usługami komercyjnymi w parterach budynków. Preferowane usługi komercyjne świadczone na rzecz mieszkańców.

*Dopuszcza się realizację świetlicy.*

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku*

*zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

93. **U-Si9**

18593m<sup>2</sup>

Teren usług

Teren przeznaczony pod lokalizację usług. Przeznaczenie minimum 50% powierzchni obiektów pod miejsca parkingowe, parking wielopoziomowy. Warunki zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

*Dopuszcza się realizację świetlicy.*

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

94. **U-Si10**

7834m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

*(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

95. **U-Si11**

11367m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych

związanych z obsługą podróźnych.

*Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

96. **U-Si12**

(97749  
503 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróźnych.

*Dopuszcza się realizację świetlicy.*

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

97. **U-Si13**

(4546811993 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróźnych.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu w pasie o szerokości 10 m od strony rzeki Zielonej.

*Dopuszcza się realizację świetlicy.*

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w*

*szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

*realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

98. **U-Si14** 10660m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

99. **U-Si15** 71396m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

*Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

100. **U-Si16** (4936817023m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu w pasie o szerokości 10 m od strony rzeki Zielonej.

*Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów*

związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

101. **U-Si17**

(19368  
4725 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

**102. (U-Si17**

(14960 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Dopuszcza się realizację świetlicy  
wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

103. **UO-Si1**

11749m<sup>2</sup>



- Teren usług oświaty
- Teren szkoły podstawowej w Siechnicach. Dopuszcza się wprowadzenie usług uzupełniających, szczególnie sportowo-rekreacyjnych. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
104. **UO-Si2** 4272m<sup>2</sup>
- Teren usług oświaty
- Teren przedszkola.
105. **UO-Si3** 23515m<sup>2</sup>
- Teren usług oświaty
- Teren gimnazjum w Siechnicach. Dopuszcza się wprowadzenie usług uzupełniających, szczególnie sportowo-rekreacyjnych. Możliwość lokalizacji boisk i hal sportowych oraz basenów. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
106. **US-Si1** 91277m<sup>2</sup>
- Teren usług sportu
- Teren sportowo-rekreacyjny. Lokalizacja boisk i hal sportowych oraz basenów. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, szczególnie funkcji hotelowej, gastronomii i handlu detalicznego. Dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych.
107. **US-Si2** 50732m<sup>2</sup>
- Teren usług sportu
- Teren sportowo-rekreacyjny. Wyklucza się lokalizację trwałej zabudowy kubaturowej. *(Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą.*
- Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
108. **(US-Si3)** (17300m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren usług sportu
- Teren sportowo-rekreacyjny. Lokalizacja boisk i hal sportowych oraz basenów. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, szczególnie funkcji hotelowej, gastronomii i handlu detalicznego. Dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych.
- Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą.*
- Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku*

*zniszczenia lub uszkodzenia wału przecinpowodziowego.)<sup>2</sup>*

109. **WFCM-Si1**

79790m<sup>2</sup>

Teren wielofunkcyjnego centrum miejskiego

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i bez oraz zabudowy usługowej. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji centrotwórczych - lokalizacja centrum miejskiego z głównym placem miejskim i ratuszem. Przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i architektoniczno-urbanistycznych. Lokalizacja reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w postaci terenów usługowych i ogólnodostępnego placu miejskiego. Uzupełnienie terenu zielenią urządzoną. Przy realizacji miejsc parkingowych należy uzupełniać ciągi zielenią wysoką. Realizacja zabudowy na podstawie opracowanej całościowej koncepcji.

*(Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przecinpowodziowego.)<sup>2</sup>*

110. **WFCM-Si2**

*(670513595m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren wielofunkcyjnego centrum miejskiego

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i bez oraz zabudowy usługowej. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji centrotwórczych - lokalizacja centrum miejskiego z głównym placem miejskim i ratuszem. Przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i architektoniczno-urbanistycznych. Lokalizacja reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w postaci terenów usługowych i ogólnodostępnego placu miejskiego. Uzupełnienie terenu zielenią urządzoną. Przy realizacji miejsc parkingowych należy uzupełniać ciągi zielenią wysoką. Realizacja zabudowy na podstawie opracowanej całościowej koncepcji.

Maksymalna wysokość zabudowy 20 m.

*(Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i*

*metali oraz baz transportowych,*

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

111. **AG-Si1**

4272m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu.

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

112. **AG-Si2**

(27256  
11800 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

*(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni,*

*centrów konferencyjno – hotelowych.)2*

113. **AG-Si3** 50062m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja. *(Dopuszczają się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszczają się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2*
114. **AG-Si4** 14917m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.
115. **AG-Si5** 38867m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.
116. **AG-Si6** 173992m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja dużego zakładu produkcyjnego.
117. **AG-Si7** 28408m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja firm produkcyjnych.
118. **AG-Si8** 693068m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z zakresu spedycji, logistyki i transportu. *(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

119. **AG-Si9** 263796m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z zakresu spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii.

120. **AG-Si10** 12133m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja usługowych z zakresu spedycji, logistyki i obsługi transportu. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

121. **AG-Si11** (4469614125m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

122. **AG-Si12** 33627m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

123. **AG-Si13** 51236m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową
124. **AG-Si14** 300391m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową.
- W zakresie produkcji energii elektrycznej i ciepłej dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 80 m oraz kominów o wysokości do 200 m
125. **AG-Si15** (8343268471m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren istniejącego głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych.
- Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)<sup>2</sup>*
- (Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
126. **(AG-Si16)** (30000 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)<sup>2</sup>*

127. **AGr-Si1** 97888m<sup>2</sup>

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 Wrocław-Oława KD-Si24.

128. **AGr-Si2** 14689m<sup>2</sup>

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21.

129. **AGr-Si3** 39167m<sup>2</sup>

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest przeprowadzeniem szczegółowych badań geologiczno-gruntowych, określeniem warunków gruntowo-wodnych i zbadaniu przydatności terenu pod ww. funkcje.

130. **P-Si1** 51281m<sup>2</sup>

Teren produkcji

Teren elektrociepłowni „Czechnica”. Zakład produkcyjny produkujący energię elektryczną i ciepłą. Możliwa zmiana profilu produkcji oraz wprowadzenie usług przy zachowaniu zasadniczych elementów charakterystycznych zabudowy przemysłowo-biurowej o wysokich walorach architektonicznych.

*(Wyklucza się lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.*

*Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

- |      |                                                                                                                                                     |                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 131. | <b>NO-Si1</b>                                                                                                                                       | 17948m <sup>2</sup> |
|      | Teren oczyszczalni ścieków                                                                                                                          |                     |
|      | Teren gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych w Siechnicach.                                                                                       |                     |
| 132. | <b>IT-Si1</b>                                                                                                                                       | 2655m <sup>2</sup>  |
|      | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                    |                     |
|      | Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.                                                                                        |                     |
| 133. | <b>IT-Si2</b>                                                                                                                                       | 712m <sup>2</sup>   |
|      | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                    |                     |
|      | Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.                                                                                        |                     |
| 134. | <b>IT-Si3</b>                                                                                                                                       | 688m <sup>2</sup>   |
|      | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                    |                     |
|      | Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.                             |                     |
| 135. | <b>IT-Si4</b>                                                                                                                                       | 3133m <sup>2</sup>  |
|      | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                    |                     |
|      | Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.                             |                     |
|      | <i>(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2</i> |                     |
| 136. | <b>IT-Si5</b>                                                                                                                                       | 4822m <sup>2</sup>  |
|      | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                    |                     |
|      | Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.                                                                                        |                     |
| 137. | <b>IT-Si6</b>                                                                                                                                       | 630m <sup>2</sup>   |
|      | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                    |                     |
|      | Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.                                                                                        |                     |
| 138. | <b>IT-Si7</b>                                                                                                                                       | 4883m <sup>2</sup>  |
|      | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                    |                     |
|      | Teren stacji uzdatniania wody.                                                                                                                      |                     |



139. **IT-Si8** 2216m<sup>2</sup>  
 Teren infrastruktury technicznej  
 Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.  
*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
140. **IT-Si9** 2306m<sup>2</sup>  
 Teren infrastruktury technicznej  
 Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej oraz studnie głębinowe do poboru wody.  
*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
141. **IT-Si10** 3286m<sup>2</sup>  
 Teren infrastruktury technicznej  
 Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej oraz studnie głębinowe do poboru wody.  
*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
142. **IT-Si11** 993m<sup>2</sup>  
 Teren infrastruktury technicznej  
 Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.  
*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
143. **IT-Si12** 900m<sup>2</sup>  
 Teren infrastruktury technicznej  
 Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.  
*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
144. **ZC-Si1** 21527m<sup>2</sup>  
 Teren cmentarza  
 Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.
145. **ZC-Si2**  
 Teren cmentarza

Teren rezerwy pod rozbudowę istniejącego cmentarza. Do czasu realizacji rozbudowy cmentarza teren może być przeznaczony pod aktywność gospodarczą.

146. **ZP-Si1** 4137m<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równoległe do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.
147. **ZP-Si2** ~~(4407433047m<sup>2</sup>)~~<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- (Pas zieleni izolacyjnej od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Si24 w formie zieleni parkowej z elementami małej architektury oraz z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu gastronomicznego na powierzchni nie większej niż 15% terenu jednostki. Pas terenu zieleni o charakterze parkowym. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równoległe do istniejącego rowu melioracyjnego Ol.3-2. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.)<sup>2</sup>*
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
148. **ZP-Si3** 4609m<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- Teren parku o formie dużego skweru zieleni urządzonej z elementami małej architektury oraz z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw dla dzieci.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
149. **ZP-Si4** 24646
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-rekreacyjnym z elementami małej architektury oraz placem i urządzeniami zabaw dla dzieci.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
150. **ZP-Si5** ~~(72249205m<sup>2</sup>)~~<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równoległe do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów

zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

151. **ZP-Si6** (2068322297m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

152. **ZP-Si7** 2477

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

153. **ZU-Si1** 18972m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej - przydomowej.

154. **ZU-Si2** (621845938m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

*(Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym i izolacyjnym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Teren zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-Si15. Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury)<sup>2</sup>*

155. **ZU-Si3** 5702m<sup>2</sup>

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia zabaw dla dzieci.

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

156. **ZU-Si4** 1681m<sup>2</sup>
- Teren zieleni urządzonej  
 Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia zabaw dla dzieci.  
*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
157. **ZU-Si5** (4696m<sup>2</sup>)2
- Teren zieleni urządzonej
- ~~*(Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym i izolacyjnym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Teren zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-Si5. Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia zabaw dla dzieci.)2*~~
- ~~*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*~~
158. **(ZU-Si6** (5699m<sup>2</sup>)2
- Teren zieleni urządzonej
- ~~*Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.)2*~~
159. **ZN-Si1** 1897m<sup>2</sup>
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
160. **ZN-Si2** (59381926m<sup>2</sup>)2
- Teren zieleni nieurządzonej
- ~~*(Teren zieleni nieurządzonej otoczonej drogami publicznymi. Dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*~~
161. **ZN-Si3** (64032363m<sup>2</sup>)2
- Teren zieleni nieurządzonej
- ~~*(Teren zieleni nieurządzonej otoczonej drogami publicznymi. Dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu.*~~

*Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

162. **ZN-Si4**

*(6801734m<sup>2</sup>)2*

Teren zieleni nieurządzonej

*(~~Teren zieleni nieurządzonej między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a rzeką Zieloną W-Si34. (Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2~~*

163. **ZN-Si5**

*(444358092m<sup>2</sup>)2*

Teren zieleni nieurządzonej

*(Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Si4. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kocięgo Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

164. **ZN-Si6**

*(78266584m<sup>2</sup>)2*

Teren zieleni nieurządzonej

*(~~Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kocięgo Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2~~*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

165. **ZN-Si7**

2472m<sup>2</sup>

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej, trudny do zagospodarowania.

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

166. **ZN-Si8**

18877m<sup>2</sup>

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21 a wałem przeciwpowodziowym OPP-Si21, teren trudny do zagospodarowania.

167. **ZN-Si9** 680,11m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni nieurządzonej  
 Teren zieleni nieurządzonej między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21 a wałem przeciwpowodziowym OPP-Si21, teren trudny do zagospodarowania.
168. **(ZN-Si10)** (5871 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>  
 Teren zieleni nieurządzonej  
 Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Z.7. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>
169. **(ZN-Si11)** (7940 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>  
 Teren zieleni nieurządzonej  
 Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kocięgo Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>  
 (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>
170. **(ZN-Si12)** (3508 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>  
 Teren zieleni nieurządzonej  
 Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>  
 (Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>
171. **(ZI-Si1)** (7878 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>  
 Teren zieleni izolacyjnej  
 Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)<sup>2</sup>
172. **(ZI-Si2)** (4937 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>  
 Teren zieleni izolacyjnej  
 Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)<sup>2</sup>
173. **(ZI-Si3)** (24325 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>  
 Teren zieleni izolacyjnej  
 Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)<sup>2</sup>
174. **(ZI-Si4)** (11435 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>  
 Teren zieleni izolacyjnej

- Pas zieleni izolacyjnej oddzielający linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2*
175. **(ZI-Si5)** (47539 m<sup>2</sup>)2
- Teren zieleni izolacyjnej*
- Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2*
176. **(ZI-Si6)** (14646 m<sup>2</sup>)2
- Teren zieleni izolacyjnej*
- Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2*
177. **KD-Si1** 2505m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej*
- Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. (Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany Łany Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiające rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice)2. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Po realizacji drogi KD-Si24 bezpośrednie włączenie do drogi KD-Si37 – droga krajowa nr 94 należy zamknąć. Droge należy zakończyć placem do zawracania)2.*
178. **KD-Si2** 12404m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej*
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna będąca przedłużeniem drogi powiatowej nr 1938D do centrum miasta Siechnice. (Sposób korelacji komunikacyjnej drogi z drogą krajową nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. Ze względu na brak możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 dopuszczalne jest zamknięcie istniejącego połączenia drogi z drogą krajową nr 94.)2*
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
179. **KD-Si3** 4258m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej*
- Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (oprócz drogi krajowej, drugie)2, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiające obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej*

- Bielany-Łany-Długoleka.
180. **KD-Si4** 14680m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe. Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą oraz z centrum miasta Siechnice. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)*<sup>2</sup>
181. **KD-Si5** 8187m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*<sup>2</sup>
182. **KD-Si6** <sup>(40517</sup><sub>8</sub> 10921m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej *(ruchu przyspieszonego. Docelowo zmiana przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E-30. Pomyślnie nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzka)*<sup>2</sup>.
183. **KD-Si7** 28512m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i tereny działalności gospodarczej. *(Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)*<sup>2</sup>
- (Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*<sup>2</sup>
184. **KD-Si8** 4332m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej



Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe. *(jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

185. **KD-Si9** 5596m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna będąca przedłużeniem drogi powiatowej nr 1938D do centrum miasta Siechnice. Ważna oś kompozycyjno-komunikacyjna miasta Siechnice powinna uzyskać formę traktu handlowo-usługowego.

186. **KD-Si10** 4806m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po lewej stronie rzeki Zielona oraz łączące centralną część Siechnic z *(nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94 drogi)<sup>2</sup>* KD-Si24.

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

187. **KD-Si11** 14228m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca główne połączenie centrum Siechnic z drogą krajową nr 94 oraz z terenami położonymi na północ od Siechnic, tzn. z Blizanowicami i Trestnem. Ważna oś kompozycyjno-komunikacyjna miasta Siechnice powinna uzyskać formę traktu handlowo-usługowego. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)<sup>2</sup>*

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

188. **KD-Si12** 12414m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego

standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

189. **KD-Si13** 3021m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po prawej stronie rzeki ~~(Zielona oraz łączące te tereny z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)<sup>2</sup>~~

190. **KD-Si14**  $\left(\frac{22412}{197}m^2\right)^2$

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po prawej stronie rzeki Zielona ~~(oraz łączące centralną część Siechnic z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)<sup>2</sup>~~

191. **KD-Si15**  $(424701495m^2)^2$

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.

192. **KD-Si16** 4110m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

193. **KD-Si17**  $(65841500m^2)^2$

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po lewej stronie rzeki Zielona i na terenie obrębu Święta Katarzyna ~~(oraz łączące te tereny z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem~~

*zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)<sup>2</sup>*

194. **KD-Si18**

$(\frac{54635}{890}m^2)^2$

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe łączące tereny obrębu Prawocin z pozostałymi terenami Siechnic (~~oraz z drogą krajową nr 94.~~)<sup>2</sup>.

195. **KD-Si19**

7807m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

196. **KD-Si20**

7515m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107006 D Siechnice-Trestno. Droga klasy lokalnej. Droga gminna stanowiąca połączenie między Siechnicami a Blizanowicami, Trestnem a w połączeniu z drogą powiatową nr 1934D z Opatowicami we Wrocławiu oraz Mokrym Dworem. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić między innymi sprawną ewakuację mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka droga ta stanowić będzie część ważnego połączenia tej trasy z południowo-wschodnimi rejonami Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

197. **KD-Si21**

$(\frac{44596}{3}147799m^2)^2$

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego.~~(Na obszarze obrębu Siechnice tzn. „droga wysoka”, tj. o parametrach nivelety jezdni zapewniającej przejazd przy najniższych stanach powodziowych – wodzie tysiącletniej 0,1%).<sup>2</sup>~~Bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą krajową nr 94 KD-Si16. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

W przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków chronionych w ramach ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczyć to oddziaływanie poprzez zastosowanie technologii budowy nawierzchni drogi pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu oraz ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych..

198. **KD-Si22**

3722m<sup>2</sup>

- Teren drogi publicznej
- Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)<sup>2</sup> połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.
199. **KD-Si23** 6128m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 107011 D w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie linii kolejowej nr 277 KK-Si3 i łącząca te tereny oraz centralne obszary miasta Siechnice z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21.
200. **KD-Si24** 63662m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- ~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)<sup>2</sup>. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. (Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku Wrocławia do Opola)<sup>2</sup>. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. (Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych)<sup>2</sup>~~
201. **KD-Si25** (94345848m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. ~~(Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiającą rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Święta Katarzyna, miastem Siechnice i Żernikami Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszy rowerowy.)<sup>2</sup>~~
202. **KD-Si26** 4563m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.
203. **KD-Si27** 12878m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej

- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po lewej stronie rzeki Zielona oraz łączące tereny obrębu Prawocin z *(~~nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94 drogi~~)* 2KD-Si24.
204. **KD-Si28** *(16670  
10800 m<sup>2</sup>)*2
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga równoległa do rzeki Zielonej oraz obsługująca tereny położone po jej prawej stronie.
205. **KD-Si29** 5867m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*2
206. **KD-Si30** 14516m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
207. **KD-Si31** 911m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106993 D Siechnice - Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
208. **KD-Si32** *(4153211520 m<sup>2</sup>)*2
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, położone w północno-wschodniej części miasta Siechnice.
209. **KD-Si33** 9799m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą, położone w północno-

zachodniej części miasta Siechnice (~~i stanowiąca obsługę komunikacyjną drogi krajowej nr 94 dla tych terenów~~ Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)<sup>2</sup>

210. **KD-Si34** 7844m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107028 D w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący dwie drogi gminne nr 106993 D Siechnice-Kotowice KD-Si19 i nr 107006 D Siechnice-Trestno KD-Si20. W pasie drogi powinno się zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

211. **KD-Si35** 12095m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe Siechnic i Świętej Katarzyny. Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą oraz Siechnic i Świętej Katarzyny.

212. **KD-Si36** 12095m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe Siechnic. Jedno połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka.

213. **(KD-Si37)** (94233m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.)<sup>2</sup>

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>

214. **(KD-Si38)** (10674m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący drogę wojewódzką (Bielany – Łany – Długoleka) KD-Si40, KD-Si21 z drogą powiatową nr 1938D KD-Si1, KD-Si41, KD-Si25. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)<sup>2</sup>

215. **(KD-Si39)** (5200m<sup>2</sup>)<sub>2</sub>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po lewej stronie rzeki Zielona i na terenie obrębu Święta Katarzyna. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Si24, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-Si13 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)<sub>2</sub>
216. **(KD-Si40)** (16300m<sup>2</sup>)<sub>2</sub>  
 Teren drogi publicznej  
 Istniejąca droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego.)<sub>2</sub>  
 (Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)<sub>2</sub>
217. **(KD-Si41)** (3571m<sup>2</sup>)<sub>2</sub>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej.)<sub>2</sub>
218. **(KD-Si42)** (30049m<sup>2</sup>)<sub>2</sub>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, położone w północno-wschodniej części miasta Siechnice.)<sub>2</sub>  
 (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sub>2</sub>
219. **(KD-Si43)** (4062m<sup>2</sup>)<sub>2</sub>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej.)<sub>2</sub>
220. **KK-Si1** (10130m<sup>2</sup>)<sub>2</sub>  
 Teren komunikacji kolejowej  
 Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.
221. **KK-Si2** 1362m<sup>2</sup>

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

222. **KK-Si3**

132836m<sup>2</sup>

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.

Nasyp linii kolejowej pełni funkcję wału przeciwpowodziowego II kategorii na wodę 1% oddzielający wody rzek Odry i Olawy.

223. **KK-Si4**

~~(69345500m<sup>2</sup>)~~2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

224. **(KK-Si5)**

(1002m<sup>2</sup>)2

*Teren komunikacji kolejowej*

*Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.)*2

225. **(KK-Si6)**

(1407m<sup>2</sup>)2

*Teren komunikacji kolejowej*

*Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu*



*kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)<sup>2</sup>*

226. **OPP-Si1** 18833m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.
227. **OPP-Si2** 23762m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Olawka wraz ze śluzą nr 1 kierującą wody powodziowe na teren polderu. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.
228. **OPP-Si3** 12695m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Olawy.
229. **OPP-Si4** 20425m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Olawy.
230. **OPP-Si5** 6653m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Olawa. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.
231. **OPP-Si6** 15340m<sup>2</sup>
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Olawka wraz ze śluzą nr 1 kierującą wody powodziowe na teren polderu. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz

południowych dzielnic Wrocławia. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%.

232. **OPP-Si7** (2444923420m<sup>2</sup>)2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

233. **OPP-Si8** 79479m<sup>2</sup>

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

234. **OPP-Si9** 79479m<sup>2</sup>

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

235. **OPP-Si10** 79479m<sup>2</sup>

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

236. *(OPP-Si11)* (603m<sup>2</sup>)2

*Teren wału przeciwpowodziowego*

*Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.)2*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

237. *(OPP-Si12)* (720m<sup>2</sup>)2

*Teren wału przeciwpowodziowego*

*Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.)2*

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

238.	<b>RO-Si1</b>	2259m <sup>2</sup>
	Teren ogrodów i sadów	
	Teren ogrodów i sadów przydomowych bez możliwości lokalizacji zabudowy.	
239.	<b>RP-Si1</b>	157022m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.	
240.	<b>RP-Si2</b>	344089m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.	
241.	<b>RP-Si3</b>	44494m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
242.	<b>RP-Si4</b>	6621m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
243.	<b>RP-Si5</b>	654844m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy	
244.	<b>RP-Si6</b>	6130m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.	
245.	<b>RP-Si7</b>	8624m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.	
246.	<b>RP-Si8</b>	441539m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	

- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
247. **(RP-Si9)** 72062m<sup>2</sup>  
~~Teren upraw polowych~~  
~~Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzyszącą zabudową.)<sup>2</sup>~~
248. **RP-Si10** 4246m<sup>2</sup>  
Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała rzeki Olawy.
249. **RP-Si11** 115465m<sup>2</sup>  
Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała Odry.
250. **RP-Si12** 4296m<sup>2</sup>  
Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała rzeki Olawy.
251. **RP-Si13** 115410m<sup>2</sup>  
Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała Odry.
252. **RP-Si14** 74415m<sup>2</sup>  
Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
253. **RP-Si15** 7875m<sup>2</sup>  
Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała Odry.
254. **RP-Si16** 47833m<sup>2</sup>  
Teren upraw polowych  
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

255.	<b>RP-Si17</b>	21907m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
256.	<b>RP-Si18</b>	165225m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
257.	<b>RP-Si19</b>	7357m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
258.	<b>RP-Si20</b>	3957m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
259.	<b>RP-Si21</b>	14131m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
260.	<b>RP-Si22</b>	11068m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą rzeki Olawy.	
261.	<b>RP-Si23</b>	436959m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
262.	<b>RP-Si24</b>	33047m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzyszącą zabudową.	
263.	<b>RL-Si1</b>	131730 0m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych	

i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

264. **RL-Si2** 15337m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu łąkowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

265. **RL-Si3** 2388m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

266. **RL-Si4** 698m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

267. **RL-Si5** 64770m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu łąkowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

268. **RL-Si6** 64041m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

269. **RL-Si7** 569719m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu łąkowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

270. **RL-Si8** 32577m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

271. **RL-Si9** 26929m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu łąkowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych

i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

272. **RL-Si10** 17289m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

273. **RL-Si11** 4851m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

274. **RL-Si12** 16051m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

275. **RL-Si13** 17148m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

276. **RL-Si14** 8924m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

277. **RL-Si15** 3330m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

278. **RL-Si16** 3330m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych, zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

279. **CE-Si1** 49059m<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny, częściowo zalesiony. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego –

lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywałą rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

280. **CE-Si2** 5483m<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

281. **CE-Si3** 3921m<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

282. **CE-Si4** (444317394m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

283. **CE-Si5** (21305  
13160m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

284. **CE-Si6** (24519  
11160m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami



hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

285. **CE-Si7** 228m<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

286. **CE-Si8** 772m<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

287. **CE-Si9** 1602m<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

288. **CE-Si10** (~~53966632m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

289. **CE-Si11** (~~40545868m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym

na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

290. **CE-Si12**

*(28424212m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

291. **CE-Si13**

*(49093  
18573m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

292. **CE-Si14**

*(41233552m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

293. **CE-Si15**

*(42904994m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

294. **CE-Si16**

27852m<sup>2</sup>

- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
295. **CE-Si17** 128325m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
296. **CE-Si18** (~~38174622m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).
297. **CE-Si19** (~~4160318154m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.
298. **CE-Si20** 10117m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).
299. **CE-Si21** 11994m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywałą rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
300. **CE-Si22** 2335m<sup>2</sup>

- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
301. **CE-Si23** 1998m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
302. **CE-Si24** 10260m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
303. **CE-Si25** 2596m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
304. **CE-Si26** 16096m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
305. **CE-Si27** 30289m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.
306. **CE-Si28** 4485m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych

- Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.
307. **CE-Si29** 4075m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.
308. **CE-Si30** 2155m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny nieprzydatny dla rolnictwa i o walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.
309. **CE-Si31** 18133m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny, częściowo zalesiony. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
310. **CE-Si32** 42374m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
311. **CE-Si33** 31967m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
312. **CE-Si34** 33263m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren międzywała rzeki Olawy, jej obudowy biologicznej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
313. **CE-Si35** 32509m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych

- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
314. **CE-Si36** *(97395681m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.
315. **CE-Si37** 242753m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
316. **CE-Si38** *(24275, 311600m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).
317. **CE-Si39** *(24275, 97903m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).
318. **CE-Si40** 242753m<sup>2</sup>
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
319. **(CE-Si41** *(5065m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*
- Teren użytków ekologicznych*

*Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2*

320. **(CE-Si42)** (4058m<sup>2</sup>)2

*Teren użytków ekologicznych*

*Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2*

321. **(CE-Si43)** (14507m<sup>2</sup>)2

*Teren użytków ekologicznych*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).)2*

322. **(CE-Si44)** (680m<sup>2</sup>)2

*Teren użytków ekologicznych*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).)2*

323. **WZ-Si1** 51804m<sup>2</sup>

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową.

324. **WZ-Si2** 673221m<sup>2</sup>

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

325. **WZ-Si3** 29754m<sup>2</sup>

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

326. **WZ-Si4** 40234m<sup>2</sup>

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

327. **WZ-Si5** 245664m<sup>2</sup>

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

328. **W-Si1** 1743m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wody powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

329. **W-Si2** 137138m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia, miejsce czerpania wód powierzchniowych z pompowni Czechnica.

330. **W-Si3** 2274m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

331. **W-Si4** 350726m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka



żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.

332. **W-Si5** 4120m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.3-3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
333. **W-Si6** 84718m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłylenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie
334. **W-Si7** 4201m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłylenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie
335. **W-Si8** 5398m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. Rów zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
336. **W-Si9** 975m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.
337. **W-Si10** 14881m<sup>2</sup>

- Teren wód powierzchniowych
- Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie
338. **W-Si11** 3840m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*<sup>2</sup>
339. **W-Si12** 1396m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.3-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
340. **W-Si13** 3541m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Odry.
341. **W-Si14** 698m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.
342. **W-Si15** 127381m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Teren starorzecza rzeki Olawy. Woda zlokalizowana na terenie międzywała Odry. Rekreacyjne wykorzystanie zbiornika.
343. **W-Si16** 463m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych

- Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.
344. **W-Si17** 1483m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wody powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. . Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.
345. **W-Si18** 2726m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przecimpowodziowego.)*<sup>2</sup>
346. **W-Si19** 1490m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przecimpowodziowego.)*<sup>2</sup>
347. **W-Si20** 3699m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przecimpowodziowego.)*<sup>2</sup>
348. **W-Si21** 6492m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Zbiornik małej retencji o powierzchni 3,0 ha. Staw o nieregularnej linii brzegowej. Przeznaczenie dla celów parkowych i rekreacyjnych.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przecimpowodziowego.)*<sup>2</sup>

349. **W-Si22** 77552m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Teren planowanego zbiornika małej retencji o funkcji rekreacyjnej z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*<sup>2</sup>
350. **W-Si23** 5397m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.1-1, Ol.1-3 i Ol.1-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*<sup>2</sup>
351. **W-Si24** 1024m<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*<sup>2</sup>
352. **W-Si25** (~~46441577m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.
- Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*<sup>2</sup>
- (Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)*<sup>2</sup>
353. **W-Si26** (~~48991752m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>
- Teren wód powierzchniowych
- Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów. *Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na*

500 lat ( $Q$  0,2%),)2

354. **W-Si27** 766m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
355. **W-Si28** (~~53933039m<sup>2</sup>~~)2  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.
356. **W-Si29** 299m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Z.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
357. **W-Si30** 977m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Z.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
358. **W-Si31** 2644m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.
359. **W-Si32** 4067m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.
360. **W-Si33** 26610m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Teren rzeki Olawy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy

Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypływanie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

361. **W-Si34** 3814m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.3-3-3 i Ol.3-3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
362. **W-Si35** 5340m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
363. **W-Si36** 2450m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
364. **W-Si37** 975m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
365. **W-Si38** 8682m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*
366. **W-Si39** 4534m<sup>2</sup>  
 Teren wód powierzchniowych  
 Rów melioracyjny Ol.1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów

odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

367. **W-Si40** 4566m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

368. **W-Si41** 3759m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

369. **W-Si42** 1168m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wody powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

370. **W-Si43** 1291m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

371. **W-Si44** 6334m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)<sup>2</sup>*

372. **W-Si45** 381m<sup>2</sup>

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

373.	<b>W-Si46</b>	2650m <sup>2</sup>
	Teren wód powierzchniowych	
	Naturalny zbiornik wodny.	
374.	<b>W-Si47</b>	9922m <sup>2</sup>
	Teren wód powierzchniowych	
	Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.	
375.	<b>W-Si48</b>	9586m <sup>2</sup>
	Teren wód powierzchniowych	
	Rów melioracyjny	
376.	<b>W-Si49</b>	11954m <sup>2</sup>
	Teren wód powierzchniowych	
	Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.	
377.	<b>W-Si50</b>	2920m <sup>2</sup>
	Teren wód powierzchniowych	
	Rów melioracyjny	
378.	<b>W-Si51</b>	28578m <sup>2</sup>
	Teren wód powierzchniowych	
	Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.	
379.	<b>W-Si52</b>	10770m <sup>2</sup>
	Teren wód powierzchniowych	
	Rów melioracyjny	
380.	<b>W-Si53</b>	28578m <sup>2</sup>
	Teren wód powierzchniowych	



Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

381. *(W-Si54*

*2354m<sup>2</sup>*

*Teren wód powierzchniowych*

*Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.)<sup>2</sup>*

## §14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania

1) MN-Pr1

(460648161051m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.  
Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

2) MN-Pr2

6805m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.  
Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

## 3) MN-Pr3

(42077766298m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

## 4) (MN-Pr4

(1450m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

## 5) (MN-Pr5

(600m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

**6) (MN-Pr6**

(7900m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4

**7) MNU-Pr1**

(827544818m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. (~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.~~)2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod

zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> wyklucza się:*
  - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
  - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
  - *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

8) (MNU-Pr2

(143300m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

*Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami lub bez usług.*

*Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania*

- obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodnich,
  - obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> wyklucza się:
    - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
    - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

9) **AG-Pr1**

(746656578600m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren intensywnej produkcji ogrodniczej. Teren zakładu zaopatrującego mieszkańców aglomeracji wrocławskiej w warzywa. Możliwość zmiany istniejącego przeznaczenia pod działalność usługową i produkcyjną nierolniczą. (~~Lokalizacja usług, szczególnie z zakresu spedycji, logistyki i transportu oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.~~)<sup>2</sup>

10) **(ZN-Pr1**

4451m<sup>2</sup>

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)<sup>2</sup>~~

11) **ZN-Pr2**

6279m<sup>2</sup>

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między rzeką Zieloną W-Pr5 a linią kolejową E-30 KK-Pr1.

- 12) **ZN-Pr3** 7495m<sup>2</sup>

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

- 13) **ZN-Pr4** 9915m<sup>2</sup>

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

- 14) **(ZN-Pr5)** *31731m<sup>2</sup>*

*Teren zieleni nieurządzonej*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzymala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tymwały przeciwpowodziowe.)2*

- 15) **ZN-Pr6** 5047m<sup>2</sup>

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 od planowanych terenów mieszkaniowych MN-Pr1.

- 16) **ZN-Pr7** *(3859424979m<sup>2</sup>)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 i *(i)nowy przebieg drogi krajowej nr 94 droge)2KD-Pr7.*

- 17) **ZN-Pr8** *(2867112m<sup>2</sup>)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 *(i)tereny aktywności gospodarczej AG-Pr2)2.*

- 18) **(ZN-Pr9)** 9318m<sup>2</sup>  
~~Teren zieleni nieurządzonej~~  
~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2~~
- 19) **(ZN-Pr10)** 9318m<sup>2</sup>  
~~Teren zieleni nieurządzonej~~  
~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2~~
- 20) **(ZI-Pr1)** (1050m<sup>2</sup>)2  
Teren zieleni izolacyjnej  
Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2
- 21) **KD-Pr1** (4469210838m<sup>2</sup>)2  
Teren drogi publicznej  
Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej (~~AG-Pr2~~)2 oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)2
- 22) **KD-Pr2** 724m<sup>2</sup>  
Teren drogi publicznej  
Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6 poprzez inną planowaną drogę gminną KD-Pr1.~~)2
- 23) **KD-Pr3** 9847m<sup>2</sup>  
Teren drogi publicznej  
Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Prawocin (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)2
- 24) **KD-Pr4** 10581m<sup>2</sup>  
Teren drogi publicznej  
Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej



- Katarzyny i Zębic.
- 25) **KD-Pr5** 179m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca przyszłe tereny inwestycyjne zlokalizowana na terenie obrębu Siechnice i Prawocin.
- 26) **KD-Pr6** 10031m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca przyszłe tereny inwestycyjne zlokalizowana na terenie obrębu Prawocin z ~~(planowanym nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 droga)~~2KD-Pr7.
- 27) **KD-Pr7** ~~(3997724000m<sup>2</sup>)~~2  
 Teren drogi publicznej  
~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2.~~Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola)2.~~ Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. ~~(Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)2~~
- 28) **KD-Pr8** ~~(25019247m<sup>2</sup>)~~2  
 Teren drogi publicznej  
 Droga gminna nr 106995 D Prawocin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Po wybudowaniu ~~(nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 drogi)2~~ KD-Pr7 nastąpi likwidacja możliwości przejazdu z Parwocina do Sulimowa. Planowane docelowe połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Ze2 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Pr1.
- 29) ~~(KD-Pr9~~ ~~(15994m<sup>2</sup>)~~2  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. ~~Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)2~~
- 30) ~~(KD-Pr10~~ ~~(834m<sup>2</sup>)~~2  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice.)2
- 31) ~~(KD-Pr11~~ ~~(24006m<sup>2</sup>)~~2

*Teren drogi publicznej*

*Droga gminna nr 106995 D Prawocin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Po wybudowaniu drogi KD-Pr7 nastąpi likwidacja możliwości przejazdu z Parwocina do Sulimowa. Planowane docelowe połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Ze2 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Pr1.)2*

32) **KK-Pr1** 28573m<sup>2</sup>

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym międzynarodowym.

33) **(KK-Pr2)** (13761m<sup>2</sup>)2

*Teren komunikacji kolejowej*

*Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2*

34) **(KK-Pr3)** (3001m<sup>2</sup>)2

*Teren komunikacji kolejowej*

*Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2*

35) **RP-Pr1** 58547m<sup>2</sup>

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

- 36) **RP-Pr2** 492528m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
- 37) **RL-Pr1** 8522m<sup>2</sup>  
 Teren leśny i zadrzewiony  
 Fragment niedużego kompleksu leśnego zlokalizowanego na terenie obrębu Zębice, przy drodze krajowej nr 94. Jedyna większa enklaw leśnych w tym rejonie gminy Siechnice do zachowania. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie kompleksu z ograniczeniem do minimum wycinki drzewostanu.
- 38) **CE-Pr1** 339m<sup>2</sup>  
 Teren użytków ekologicznych  
 Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- 39) **CE-Pr2** (~~4080529800m<sup>2</sup>~~)  
 Teren użytków ekologicznych  
 Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- 40) **(CE-Pr3)** (13635m<sup>2</sup>)  
*Teren użytków ekologicznych*  
*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>*
- 41) **(CE-Pr4)** (6304m<sup>2</sup>)  
*Teren użytków ekologicznych*  
*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)<sup>2</sup>*
- 42) **(CE-Pr5)** (2757m<sup>2</sup>)  
*Teren użytków ekologicznych*

*Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2*

43) **(CE-Pr6)** (56537m<sup>2</sup>)2

*Teren użytków ekologicznych*

*Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2*

44) **W-Pr1** (404406789m<sup>2</sup>)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

45) **W-Pr2** 691m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

46) **W-Pr3** 13839m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

47) **W-Pr4** 2945m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

48) **(W-Pr5)** (3287m<sup>2</sup>)2

*Teren wód otwartych*

*Rów melioracyjny nr Z.9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.)2*



§15. **Obwód Smardzów – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>MN-Sm1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 485941m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
| 2. | <b>MN-Sm2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 240002m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
| 3. | <b>MNU-Sm1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 260280m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.                                                                        |                      |
| 4. | <b>MNU-Sm2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4399m <sup>2</sup>   |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.                                                                                                                   |                      |
| 5. | <b>MNI-Sm1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 32918m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
|    | Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter. |                      |
| 6. | <b>AG-Sm1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 159924m <sup>2</sup> |
|    | Teren aktywności gospodarczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|    | Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |

lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

- a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
- b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Lu3.

7. **AG-Sm2**

498765m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Alternatywne lub częściowe się przeznaczenie jednostki pod funkcję sportowo-rekreacyjną. Tereny sportowo-rekreacyjne. Tereny aktywnego wypoczynku rodzinnego – zintegrowany i wielofunkcyjny zespół sportowo-rekreacyjny umożliwiający również profesjonalne uprawianie sportu. Zespół boisk, hal i sportowych pływalni i basenów. Dopuszczalne przeznaczenie terenu pod park rozrywki.

Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1938D – KD-Sm1 lub drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław - Strzelin KD-Sm2 po zrealizowaniu nowego jej przebiegu w tym rejonie.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

8. **AG-Sm3**

27513m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

9. **AG-Sm4** 412839m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
10. **RPZ-Sm1** 82474m<sup>2</sup>
- Teren produkcji rolniczej
- Teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Produkcja zwierzęca. Preferowana zmiana istniejącego przeznaczenia na tereny aktywności gospodarczej - warunki i przeznaczenie określone jak dla jednostek AG-Sm3 i AG-Sm4.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
11. **ZP-Sm1** 14199m<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej pełniącej również funkcję izolacyjną. Teren stanowi rozwinięcie niewielkiego, istniejącego kompleksu leśnego RL-Sm1 i powinien tworzyć z nim harmonijną całość.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
12. **ZP-Sm2** 18018m<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej pełniącej również funkcję izolacyjną. Teren stanowi rozwinięcie niewielkiego, istniejącego kompleksu leśnego RL-Sm1 i powinien tworzyć z nim harmonijną całość.
13. **ZU-Sm1** 1777m<sup>2</sup>
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci oraz usług publicznych – świetlicy, biblioteki itp.
14. **KD-Sm1** 25798m<sup>2</sup>



Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

15. **KD-Sm2**

9299m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej. Korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Zw11 związany ze zmianą typu skrzyżowania tejże drogi z linią kolejową Wrocław-Międzyzlesie na dwupoziomowe.

16. **KD-Sm3**

13697m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw6 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w Smardzowie.

17. **KD-Sm4**

8616m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

18. **KD-Sm5**

9715m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę tereny wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Zórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| 19.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>KD-Sm6</b> | 9715m <sup>2</sup>   |
| Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                      |
| Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę tereny wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Zórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. |               |                      |
| 20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>RP-Sm1</b> | 142694m <sup>2</sup> |
| Teren upraw polowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                      |
| Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                      |
| 21.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>RP-Sm2</b> | 313314m <sup>2</sup> |
| Teren upraw polowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                      |
| Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                      |
| 22.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>RL-Sm1</b> | 93081m <sup>2</sup>  |
| Teren leśny i zadrzewiony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                      |
| Kompleks leśny. Teren niewielkiego, jednego z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględneho zachowania. Możliwe rekreacyjne wykorzystanie pod warunkiem uporządkowania drzewostanu. Renowacja i odtworzenie zbiorników wodnych i przywrócenie im funkcji retencyjnej. Powiększenie kompleksu leśnego o teren zieleni parkowej ZP-Sm1, z którym teren jednostki powinien tworzyć harmonijną całość.                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                      |
| Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                      |
| 23.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>RL-Sm2</b> | 48843m <sup>2</sup>  |
| Teren leśny i zadrzewiony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                      |
| Pas zieleni wysokiej o szerokości 75 m. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej RPZ-Sm1 od terenów aktywności gospodarczej AG-Sm3 i AG-Sm4. W przypadku zmiany przeznaczenia terenów rolniczej spółdzielni produkcyjnej na aktywność gospodarczą teren jednostki zostaje połączony z jednostką AG-Sm4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                      |
| Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                      |

- Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
24. **RL-Sm3** 12680m<sup>2</sup>  
 Teren leśny i zadrzewiony  
 Teren przeznaczony pod zalesienie po zrealizowaniu korekty przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Sm2. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.
25. **RL-Sm4** 11493m<sup>2</sup>  
 Teren leśny i zadrzewiony  
 Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm3.
26. **RL-Sm5** 6116m<sup>2</sup>  
 Teren leśny i zadrzewiony  
 Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm5.
27. **CE-Sm1** 12796m<sup>2</sup>  
 Teren użytków ekologicznych  
 Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.
28. **CE-Sm2** 27669m<sup>2</sup>  
 Teren użytków ekologicznych  
 Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.
29. **W-Sm1** 1687m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Zbiornik połączony rurociągiem z rowem Br.26
30. **W-Sm2** 704m<sup>2</sup>  
 Teren wód otwartych  
 Rów melioracyjny Z.6-6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.
31. **W-Sm3** 3616m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

32. **W-Sm4**

12064m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

**§16. Obręb Sulęcín-Szostakowice – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>MN-Ss1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10198m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 2. | <b>MN-Ss2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 13354m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 3. | <b>MN-Ss3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 72730m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 4. | <b>MN-Ss4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 25848m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 5. | <b>MN-Ss5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6336m <sup>2</sup>   |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 6. | <b>MN-Ss6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 398132m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 7. | <b>MNU-Ss1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4742m <sup>2</sup>   |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. |                      |

8. **MNU-Ss2** 81998m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.
9. **MNU-Ss3** 7749m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.
10. **MNU-Ss4** 9994m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.
11. **MNU-Ss5** 13070m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.
12. **MNU-Ss6** 8819m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem

- działalności wymienionych przy usługach.
13. **MNU-Ss7** 10021
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
14. **UMN-Ss1** 48039m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną produkcję z wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.
15. **MR-Ss1** 59222m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
16. **MR-Ss2** 24485m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
17. **MR-Ss3** 9146m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
18. **U-Ss1** 830m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa związana przede wszystkim z obsługą mieszkańców z wykluczeniem lakiernictwa, handlu paliwami, obsługą mechaniczną i

- blacharską pojazdów. Na drugiej kondygnacji budynków dopuszcza się funkcje mieszkalną.
19. **U-Ss2** 2391m<sup>2</sup>  
 Teren usług  
 Tereny usług publicznych. Lokalizacja boisk i urządzeń sportowych. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu z towarzyszącą zielenią urządzoną.
20. **NO-Ss1** 67968m<sup>2</sup>  
 Teren gospodarowania odpadami  
 Teren Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających. Zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych. Po zamknięciu zakładu rekultywacja terenu w kierunku zalesienia.
21. **ZC-Ss1** 2852m<sup>2</sup>  
 Teren cmentarza  
 Teren istniejącego cmentarza.
22. **ZP-Ss1** 5135m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni parkowej  
 Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.
23. **ZU-Ss1** 1268m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss6. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową.
24. **ZU-Ss2** 5817m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss3. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową.
25. **IT-Ss1** 1111m<sup>2</sup>  
 Teren infrastruktury technicznej  
 Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Sulęciny wraz z urządzeniami towarzyszącymi.



- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 26. | <b>IT-Ss2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2037m <sup>2</sup>  |
|     | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
|     | Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Szostakowice wraz z urządzeniami towarzyszącymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 27. | <b>KD-Ss1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15619m <sup>2</sup> |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Droga gminna w Sulęciniu. Droga klasy lokalnej. Planowane przedłużenie do wsi Sobocisko w gminie Olawa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| 28. | <b>KD-Ss2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3869m <sup>2</sup>  |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Odcinek stanowiący połączenie między nowym planowanym przebiegiem drogi powiatowej nr 1942D na wysokości Sulimowa z dalszym jej przebiegiem w kierunku wsi Okrzeszyce w gminie Żórawina. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.                                                                                                                                    |                     |
| 29. | <b>KD-Ss3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20879m <sup>2</sup> |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.                                                                                                                            |                     |
| 30. | <b>KD-Ss4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5781m <sup>2</sup>  |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Planowana droga powiatowa Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice – Okrzeszyce. Droga klasy zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. |                     |
| 31. | <b>KD-Ss5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9723m <sup>2</sup>  |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Możliwa zmiana kategorii drogi na gminną po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1942D na wysokości                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |

Sulimowa z dalszym jej przebiegiem w kierunku wsi Okrzeszyce w gminie Żórawina.

32. **KD-Ss6** 17330m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Obwodnica drogowa wsi Sulęcín z uwagą na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1945

33. **KD-Ss7** 14306m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Lany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Tutów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

34. **RP-Ss1** 45121m<sup>2</sup>

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

35. **RP-Ss2** 13131m<sup>2</sup>

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

36. **RP-Ss3** 55669m<sup>2</sup>

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

37. **RP-Ss4** 954869m<sup>2</sup>

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

38. **RP-Ss5** 349748m<sup>2</sup>

Teren upraw polowych

	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
39.	<b>RP-Ss6</b>	203445m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
40.	<b>RP-Ss7</b>	605326m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
41.	<b>RP-Ss8</b>	78125m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
42.	<b>W-Ss1</b>	3192m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.	
43.	<b>W-Ss2</b>	843m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ms.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.	
44.	<b>W-Ss3</b>	2420m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.	
45.	<b>W-Ss4</b>	6244m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Ms.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.	
46.	<b>W-Ss5</b>	3072m <sup>2</sup>

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
47. **W-Ss6** 960m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.5-1 o powierzchni 0,10 ha. Zbiornik należy odmulić.
48. **W-Ss7** 1606m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Zespół czterech zbiorników małej retencji połączonych ze sobą przewężeniami połączonych z rowem Ms.5-2-2 o powierzchni łącznej 0,40 ha. Zbiorniki należy odmulić.
49. **W-Ss8** 2538m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
50. **W-Ss9** 5442m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

## §17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania

- |    |                                                                                                                                                                             |                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. | <b>MN-Su1</b>                                                                                                                                                               | 41233m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                 |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza lub zagrodowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. |                     |
| 2. | <b>MN-Su2</b>                                                                                                                                                               | 13897m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                 |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.               |                     |
| 3. | <b>MN-Su3</b>                                                                                                                                                               | 3253m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                 |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.               |                     |
| 4. | <b>MN-Su4</b>                                                                                                                                                               | 17692m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                 |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.               |                     |
| 5. | <b>MN-Su5</b>                                                                                                                                                               | 39015m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                 |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.               |                     |
| 6. | <b>MN-Su6</b>                                                                                                                                                               | 10541m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                 |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.               |                     |
| 7. | <b>MN-Su7</b>                                                                                                                                                               | 54297m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                 |                     |

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
8. **MN-Su8** 86482m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
9. **MN-Su9** 93591m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
10. **MN-Su10** 76757m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
11. **MNU-Su1** 24895m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.
12. **MNU-Su2** 8194m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.
13. **MNU-Su3** 3369m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami

samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

14. **MNU-Su4** 4960m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

15. **MNU-Su5** 5642m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

16. **MNU-Su6** 13416m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

17. **MNU-Su7** 11370m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie

lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 18. | <b>MNU-Su8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 21443m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
|     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej. |                     |
| 19. | <b>MNI-Su1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10635m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|     | Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| 20. | <b>MR-Su1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12261m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| 21. | <b>MR-Su2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4928m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| 22. | <b>MR-Su3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9029m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| 23. | <b>MR-Su4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 22744m <sup>2</sup> |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| 24. | <b>MR-Su5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4767m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |



- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
25. **MR-Su6** 49759m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
26. **UMN-Su1** 2192m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
27. **U-Su1** 2681m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
28. **U-Su2** 1932m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne.
29. **U-Su3** 1773m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Teren usług publicznych.
- Lokalizacja usług publicznych, takich jak: świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.
- Teren centrum wsi z placem publicznym naprzeciw kościoła z ewentualnym uzupełnieniem od strony zachodniej zabudową.
30. **U-Su4** 1222m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Teren usług publicznych.
- Lokalizacja usług publicznych, takich jak: ochotnicza straż pożarna, świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.

- Teren centrum wsi z placem publicznym naprzeciw kościoła z ewentualnym uzupełnieniem od strony zachodniej zabudową.
31. **U-Su5** 6669m<sup>2</sup>  
 Teren usług  
 Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja istniejącej bazy drogowej.
32. **US-Su1** 9931m<sup>2</sup>  
 Teren usług sportu  
 Teren boiska wiejskiego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk i urządzeń sportowych oraz parterowego budynku stanowiącego zaplecze dla terenu sportowego.
33. **AG-Su1** 10930m<sup>2</sup>  
 Teren aktywności gospodarczej  
 Teren działalności produkcyjnej i usługowej do czasu funkcjonowania istniejącej działalności. Docelowa zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
34. **ZC-Su1** 5535m<sup>2</sup>  
 Teren cmentarza  
 Teren istniejącego cmentarza.
35. **ZP-Su1** 9689m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni parkowej  
 Teren parku podworskiego. Utrzymanie charakteru parkowego zieleni. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.
36. **ZU-Su1** 2270m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Zieleń urządzona przy rowie melioracyjnym Z.6-1-1 W-Su11. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.
37. **ZU-Su2** 1138m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni urządzonej  
 Zieleń urządzona wokół zbiornika małej retencji. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 38. | <b>ZU-Su3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 202m <sup>2</sup>   |
|     | Teren zieleni urządzonej                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|     | Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.                                                                                                                                                                                    |                     |
| 39. | <b>ZU-Su4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 509m <sup>2</sup>   |
|     | Teren zieleni urządzonej                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|     | Zieleń urządzona przy rowie melioracyjnym Z.6-1-1 W-Su11. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.                                                                                                                          |                     |
| 40. | <b>ZU-Su5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1778m <sup>2</sup>  |
|     | Teren zieleni urządzonej                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|     | Zieleń urządzona wokół zbiornika małej retencji. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.                                                                                                                                   |                     |
| 41. | <b>IT-Su1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1471m <sup>2</sup>  |
|     | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|     | Teren planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcín, Szostakowce i Bogusławice.                                                                                                                                                                                    |                     |
| 42. | <b>IT-Su2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 100m <sup>2</sup>   |
|     | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|     | Teren istniejącej stacji transformatorowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 43. | <b>IT-Su3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7245m <sup>2</sup>  |
|     | Teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|     | Teren rezerwy pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcín, Szostakowce i Bogusławice.                                                                                                                                                                       |                     |
| 44. | <b>KD-Su1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10638m <sup>2</sup> |
|     | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|     | Droga powiatowa nr 1943D Turów – Ozorzyce – Bogusławice - Sulimów. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowe połączenie południowych miejscowości gminy Siechnice – Ozorzyc, Bogusławic, Sulimowa, Sulęcína, Zębic i Groblic z Kotowicami. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. |                     |
| 45. | <b>KD-Su2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11764m <sup>2</sup> |

- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.
46. **KD-Su3** 11146m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.
47. **KD-Su4** 927m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.
48. **KD-Su5** 408m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Fragment planowanej drogi powiatowej na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
49. **KD-Su6** 25415m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Planowana zmiana przebiegu drogi poprzez ominięcie wsi Sulimów i wykonanie prostego połączenia pomiędzy drogą powiatową nr 1938D a drogą powiatową nr 1945. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną po wykonaniu nowego przebiegu drogi KD-Su9.

50. **KD-Su7** 5778m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
51. **KD-Su8** 13411m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Tutów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
52. **KD-Su9** 16467m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

53.	<b>RP-Su1</b>	270539m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
54.	<b>RP-Su2</b>	40645m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
55.	<b>RP-Su3</b>	54157m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
56.	<b>RP-Su4</b>	25201m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
57.	<b>RP-Su5</b>	22254m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
58.	<b>RP-Su6</b>	230017m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
59.	<b>RP-Su7</b>	947030m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
60.	<b>RP-Su8</b>	355595m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
61.	<b>RP-Su9</b>	193607m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
62.	<b>RP-Su10</b>	289932m <sup>2</sup>

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
63.	<b>RP-Su11</b>	520034m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
64.	<b>RL-Su1</b>	10771m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Na terenie zalesienia zlokalizowany jest zbiornik małej retencji o powierzchni 0,06 ha. Kompleks do bezwzględnego zachowania z uwagi na walory przyrodnicze i funkcję melioracyjną.	
65.	<b>RL-Su2</b>	3401m <sup>2</sup>
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Kompleks do bezwzględnego zachowania.	
66.	<b>W-Su1</b>	1008m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
67.	<b>W-Su2</b>	1372m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
68.	<b>W-Su3</b>	3736m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
69.	<b>W-Su4</b>	342m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
70.	<b>W-Su5</b>	1142m <sup>2</sup>

	Teren wód otwartych	
	Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony rurociągiem z rowem nr Z.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.	
71.	<b>W-Su6</b>	2454m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.4-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
72.	<b>W-Su7</b>	684m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1 o powierzchni 0,10 ha.	
73.	<b>W-Su8</b>	686m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Wodny zbiornik przeciwpożarowy.	
74.	<b>W-Su9</b>	3796m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
75.	<b>W-Su10</b>	702m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.	
76.	<b>W-Su11</b>	4752m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	



## §18. Obręb Święta Katarzyna – kierunki zagospodarowania

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. | <b>MN-Sk1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 73906m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                       |                     |
| 2. | <b>MN-Sk2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 38535m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. W pasie 10 m od istniejącego ciek podstawowego – Z.6 Potoku Katarzynka należy wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakazlokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązeknasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej ciek. |                     |
| 3. | <b>MN-Sk3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18514m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| 4. | <b>MN-Sk4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 22180m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                       |                     |
| 5. | <b>MN-Sk5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 82303m <sup>2</sup> |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.                                                                                                                                                                  |                     |
| 6. | <b>MN-Sk6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3142m <sup>2</sup>  |
|    | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| 7. | <b>MN-Sk7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16974m <sup>2</sup> |

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. **MN-Sk8** 162314m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

9. **MN-Sk9** 8093m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

10. **MN-Sk10** 42526m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

11. **MN-Sk11** 913m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się zmianę funkcji na usługową lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

12. **MN-Sk12** 8385m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

13. **MN-Sk13** 77893m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i

szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. W pasie 10 m od istniejącego cieku podstawowego – Z.6 Potoku Katarzynka należy wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązek nasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej cieku.

14. **MN-Sk14** 109274m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

15. **MN-Sk15** 303321m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

16. **MN-Sk16** 61985m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

17. **MNU-Sk1** 9936m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

18. **MNU-Sk2** 104023m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie

drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

19. **MNU-Sk3** 17513m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

20. **MNU-Sk4** 51828m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

21. **MNU-Sk5** 32971m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

22. **MNU-Sk6** 7053m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

23. **MNU-Sk7** 30909m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu

- detalicznego, usług zdrowia.
24. **MNU-Sk8** 4634m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
25. **MNU-Sk9** 7266m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
26. **MNU-Sk10** 38301m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
- Dopuszcza się możliwość zastosowania ustaleń określonych dla jednostki MNI-Sk7 pod warunkiem zachowania spójnego, jednolitego charakteru zabudowy z zabudową na tej jednostce.
27. **MNU-Sk11** 75488m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
28. **MNU-Sk12** 1062m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu

- detalicznego, usług zdrowia.
29. **MNU-Sk13** 72693m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
30. **MNU-Sk14** 46411m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
31. **MNU-Sk15** 71253m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
32. **MNU-Sk16** 76315m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
33. **MNU-Sk17** 67858m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
34. **MNI-Sk1** 2610m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

35. **MNI-Sk2** 32600m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej z usługami.

36. **MNI-Sk3** 30856m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

37. **MNI-Sk4** 6114m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Teren dawnego założenia pałacowego. Lokalizacja trzech nowych budynków mieszkalnych. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych. Teren należy uzupełnić zielenią wysoką.

38. **MNI-Sk5** 27153m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

39. **MNI-Sk6** 36951m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

40. **MNI-Sk7** 98074m<sup>2</sup>

- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
41. **MNI-Sk8** 97359m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
- Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.
42. **MNI-Sk9** 16860m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
43. **MNI-Sk10** 34688m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
44. **MNI-Sk11** 69314m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
45. **MNI-Sk12** 4074m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i



lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

46. **MNIU-Sk1** 4074m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

47. **MNIU-Sk2** 4074m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

48. **MU-Sk1** 907m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

49. **MU-Sk2** 13822m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

50. **MU-Sk3** 9981m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

51. **MU-Sk4** 18463m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów

gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

52. **MU-Sk5**

11844m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

53. **MU-Sk6**

10402m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe, a tym samym do stworzenia zwartej zabudowy wielorodzinnej z usługami o charakterze małego centrum. Należy dążyć do stworzenia wewnętrznego dziedzińca z zielenią urządzoną i elementami małej architektury poprzez lokalizację budynków, która domknęłaby przestrzeń wnętrza od zachodu i południa, pozostawiając możliwość przejazdu publicznego przez teren jednostki. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

54. **MU-Sk7**

10402m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

55. **UMN-Sk1**

4380m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Teren przedszkola z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się przekształcenie funkcji podstawowej na funkcję mieszkaniową z usługami towarzyszącymi lub funkcję usługową uzupełnioną funkcją mieszkaniową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską

pojazdów.

56. **UMN-Sk2** 941m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Preferowana lokalizacja biur oraz usług administracji i handlu detalicznego, opieki zdrowotnej.

57. **UMN-Sk3** 8706m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

58. **UMN-Sk4** 21772m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

59. **UMN-Sk5** 2427m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 30% powierzchni jednostki na zieleni urządzonej o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

60. **UMN-Sk6** 2035m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z

przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

61. **UMN-Sk7** 18686m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną. Po ustaniu funkcji produkcyjnych i usługowych dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

62. **UMN-Sk8** 3893m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

63. **U-Sk1** 393m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową powyżej pierwszej kondygnacji. Teren skweru wraz z obeliskiem należy zachować w pierwotnej formie, bez możliwości zabudowy tego terenu z publicznym dostępem.

64. **U-Sk2** 1745m<sup>2</sup>

Teren usług

Teren gminnego ośrodka zdrowia. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług towarzyszących.

65. **U-Sk3** 6477m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 25% powierzchni jednostki na zieleni urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

66. **U-Sk4** 16130m<sup>2</sup>

- Teren usług
- Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. Dopuszcza się lokalizację zieleni o charakterze parkowym, publicznie dostępną.
67. **U-Sk5** 21388m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Lokalizacja usług publicznych z zakresu oświaty, sportu i rekreacji.
68. **U-Sk6** 23142m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne.
69. **U-Sk7** 2493m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 25% powierzchni jednostki na zielenie urządzonej o charakterze skwerowym publicznie dostępną.
70. **U-Sk8** 7464m<sup>2</sup>
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
- Możliwe przeznaczenie całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.
71. **UO-Sk1** 9705m<sup>2</sup>
- Teren usług oświaty
- Teren szkoły podstawowej i gimnazjum z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
72. **US-Sk1** 8778m<sup>2</sup>

- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych i rekreacyjnych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących.
73. **US-Sk2** 8778m<sup>2</sup>
- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących usług handlu detalicznego i gastronomi oraz małego obiektu hotelarskiego. Po zrealizowaniu zespołu sportowo-rekreacyjnego na terenie jednostki US-Sk3 dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i bliźniaczą z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
74. **US-Sk3** 19606m<sup>2</sup>
- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących usług handlu detalicznego i gastronomi oraz małego obiektu hotelarskiego.
75. **UZ-Sk1** 118555m<sup>2</sup>
- Teren usług zdrowia
- Teren Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej.
76. **AG-Sk1** 159557m<sup>2</sup>
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
77. **AGr-Sk1** 45218m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23.
78. **AGr-Sk2** 28848m<sup>2</sup>

- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.
79. **AGr-Sk3** 195435m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.
80. **AGr-Sk4** 21590m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.
81. **AGr-Sk5** 72251m<sup>2</sup>
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.
82. **ZC-Sk1** 4665m<sup>2</sup>
- Teren cmentarza
- Teren istniejącego cmentarza.
83. **ZC-Sk2** 34552m<sup>2</sup>
- Teren cmentarza

	Teren planowanego cmentarza komunalnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.	
84.	<b>ZP-Sk1</b>	7419m <sup>2</sup>
	Teren zieleni parkowej	
	Teren zieleni parkowej wokół istniejącego cmentarza. Strefa sanitarna od cmentarza. Zieleń publiczna ogólnie dostępna z elementami małej architektury.	
85.	<b>ZP-Sk2</b>	18497m <sup>2</sup>
	Teren zieleni parkowej	
	Teren parku podworskiego. Zieleń o charakterze parkowym z lokalizacją obiektów małej architektury, placem zabaw dla dzieci oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.	
86.	<b>ZP-Sk3</b>	4756m <sup>2</sup>
	Teren zieleni parkowej	
	Teren parku podworskiego. Zieleń o charakterze parkowym z lokalizacją obiektów małej architektury oraz placem zabaw dla dzieci obiektami. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.	
87.	<b>ZU-Sk1</b>	2678m <sup>2</sup>
	Teren zieleni urządzonej	
	Teren podwórza podworskiego. Zieleń o charakterze urządzonej z niewielką ilością nasadzeń zieleni wysokiej z lokalizacją obiektów małej architektury. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.	
88.	<b>ZU-Sk2</b>	1642m <sup>2</sup>
	Teren zieleni urządzonej	
	Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.	
89.	<b>ZU-Sk3</b>	175m <sup>2</sup>
	Teren zieleni urządzonej	
	Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk8. Lokalizacja obiektów małej architektury.	
90.	<b>ZU-Sk4</b>	20756m <sup>2</sup>
	Teren zieleni urządzonej	



- Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.
91. **ZU-Sk5** 696m<sup>2</sup>
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Lokalizacja obiektów małej architektury.
92. **ZU-Sk6** 2160m<sup>2</sup>
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Lokalizacja obiektów małej architektury.
93. **ZN-Sk1** 2905m<sup>2</sup>
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową 277 a planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka.
94. **ZN-Sk2** 8381m<sup>2</sup>
- Teren zieleni nieurządzonej
- Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów mieszkaniowych MNU-Sk13.
95. **ZN-Sk3** 7704m<sup>2</sup>
- Teren zieleni nieurządzonej
- Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów inwestycyjnych.
96. **ZN-Sk4** 56355m<sup>2</sup>
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową E-30 KK-Sk1 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 KD-Sk20.
97. **ZI-Sk1** 19431m<sup>2</sup>
- Teren zieleni izolacyjnej
- Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowane tereny inwestycyjne Agr-Sk8 od planowanych terenów mieszkaniowych MN-Za2. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.3 W-Sk12.

98.	<b>RO-Sk1</b>	12635m <sup>2</sup>
	Teren ogrodów i sadów	
	Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Po skablowaniu linii dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.	
99.	<b>RO-Sk2</b>	7814m <sup>2</sup>
	Teren ogrodów i sadów	
	Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Po skablowaniu linii dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.	
100.	<b>WZ-Sk1</b>	3880m <sup>2</sup>
	Teren ujęć wody	
	Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.	
101.	<b>WZ-Sk2</b>	1113m <sup>2</sup>
	Teren ujęć wody	
	Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.	
102.	<b>IT-Sk1</b>	89m <sup>2</sup>
	Teren infrastruktury technicznej	
	Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia.	
103.	<b>IT-Sk2</b>	45m <sup>2</sup>
	Teren infrastruktury technicznej	
	Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
104.	<b>IT-Sk3</b>	61m <sup>2</sup>
	Teren infrastruktury technicznej	
	Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
105.	<b>IT-Sk4</b>	3956m <sup>2</sup>
	Teren infrastruktury technicznej	
	Teren stacji transformatorowej i sterowni obsługującej tereny kolejowe.	
106.	<b>KS-Sk1</b>	8722m <sup>2</sup>
	Teren komunikacji samochodowej	

Teren parkingu przy terenie planowanego cmentarza komunalnego ZC-Sk2.

107. **KD-Sk1** 24511m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozproszanie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

108. **KD-Sk2** 4472m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

109. **KD-Sk3** 13488m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozproszanie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

110. **KD-Sk4** 6287m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

111. **KD-Sk5** 30547m<sup>2</sup>

- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Planowana zmiana przebiegu drogi poprzez ominięcie wsi Sulimów i wykonanie prostego połączenia pomiędzy drogą powiatową nr 1938D a drogą powiatową nr 1945. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną po wykonaniu nowego przebiegu drogi KD-Sk22.
112. **KD-Sk6** 12232m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
113. **KD-Sk7** 441m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23 z terenami inwestycyjnymi położonymi na terenie obrębu Radwanice.
114. **KD-Sk8** 2476m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie terenów planowanych pod zabudowę na obszarze miejscowości Święta Katarzyna z nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 KD-Si24.
115. **KD-Sk9** 16549m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę położone w północnej części miejscowości Święta Katarzyna.
116. **KD-Sk10** 3873m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na

południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

117. **KD-Sk11** 5841m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.
118. **KD-Sk12** 11673m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.
119. **KD-Sk13** 6489m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.
120. **KD-Sk14** 2129m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Teren skrzyżowania dróg gminnych z drogą powiatową nr 1942D. Dopuszcza się zagospodarowanie środka skrzyżowania zielenią urządzoną oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
121. **KD-Sk15** 6926m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej

- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.
122. **KD-Sk16** 12592m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.
123. **KD-Sk17** 11423m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i inwestycyjne. Połączenie między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23 a drogą powiatową nr 1938D KD-Sk6.
124. **KD-Sk18** 12422m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.
125. **KD-Sk19** 22211m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.
126. **KD-Sk20** 27955m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice.
127. **KD-Sk21** 8130m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej

Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 128. | <b>KD-Sk22</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 21912m <sup>2</sup> |
|      | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|      | Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| 129. | <b>KD-Sk23</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 55429m <sup>2</sup> |
|      | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|      | Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| 130. | <b>KD-Sk24</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 16367m <sup>2</sup> |
|      | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|      | Planowana droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe oraz tereny rezerwy pod lokalizację aktywności gospodarczej AGr-Sk5 i AGr-Sk6. Możliwa likwidacja drogi w przypadku realizacji dużej inwestycji wymagającej połączenia terenów zarezerwowanych pod lokalizację aktywności gospodarczej na wysokości tej inwestycji.                                                                                                                                                                                                               |                     |
| 131. | <b>KD-Sk25</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9074m <sup>2</sup>  |
|      | Teren drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|      | Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. |                     |

132. **KD-Sk26** 18527m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
133. **KD-Sk27** 4824m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe oraz stanowiąca połączenie dróg powiatowych nr 1941D i 1942D w południowej części miejscowości Święta Katarzyna. Rów przydrożny należy pozostawić otwarty.
382. **KD-Sk28** 5398m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone na terenie obrębu Święta Katarzyna i po lewej stronie rzeki Zielona w Siechnicach oraz łączące te tereny z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94.
134. **KK-Sk1** 12147m<sup>2</sup>
- Teren komunikacji kolejowej
- Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.
135. **KK-Sk2** 112649m<sup>2</sup>
- Teren komunikacji kolejowej



Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

136.	<b>RP-Sk1</b>	78260m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
137.	<b>RP-Sk2</b>	155051m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
138.	<b>RP-Sk3</b>	16632m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
139.	<b>RP-Sk4</b>	70699m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
140.	<b>RP-Sk5</b>	276053m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
141.	<b>RP-Sk6</b>	815174m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
142.	<b>RP-Sk7</b>	122530m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
143.	<b>RP-Sk8</b>	533810m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	

	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
144.	<b>RP-Sk9</b>	266159m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
145.	<b>RP-Sk10</b>	505212m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
146.	<b>RP-Sk11</b>	16678m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
147.	<b>RP-Sk12</b>	118238m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
148.	<b>RP-Sk13</b>	89911m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
149.	<b>CE-Sk1</b>	3815m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.	
150.	<b>CE-Sk2</b>	5476m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 i Z.6-7, W-Sk4 i W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.	
151.	<b>CE-Sk3</b>	5479m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.	
152.	<b>CE-Sk4</b>	12358m <sup>2</sup>

	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.	
153.	<b>CE-Sk5</b>	5776m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.	
154.	<b>CE-Sk6</b>	4043m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.	
155.	<b>CE-Sk7</b>	3896m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.	
156.	<b>CE-Sk8</b>	2014m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.	
157.	<b>CE-Sk9</b>	11843m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Sk4. Teren korytarza przyrodniczego.	
158.	<b>CE-Sk10</b>	19551m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.	
159.	<b>CE-Sk11</b>	1006m <sup>2</sup>
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Teren korytarza przyrodniczego.	
160.	<b>W-Sk1</b>	117m <sup>2</sup>

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
161. **W-Sk2** 648m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
162. **W-Sk3** 715m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Możliwe przekrycie zbiornika wraz z lokalizacją na przekryciu parkingu.
163. **W-Sk4** 4300m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
164. **W-Sk5** 4766m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
165. **W-Sk6** 1106m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego z dwoma ujęciami. Zbiornik połączony z kanalizacją deszczową. Zbiornik wymaga konserwacji.
166. **W-Sk7** 1201m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
167. **W-Sk8** 3052m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
168. **W-Sk9** 364m<sup>2</sup>

	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
169.	<b>W-Sk10</b>	3008m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Br.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.	
170.	<b>W-Sk11</b>	2411m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
171.	<b>W-Sk12</b>	2604m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.	
172.	<b>W-Sk13</b>	936m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
173.	<b>W-Sk14</b>	8984m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
174.	<b>W-Sk15</b>	4182m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
175.	<b>W-Sk16</b>	202m <sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

**§19. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>MN-Za1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 56779m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p>                                                                                                                                                                                                  |                      |
| 2. | <b>MN-Za2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 126629m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p>                                                                                                                                                                                                  |                      |
| 3. | <b>MN-Za3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 64124m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> <p>Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.</p> |                      |
| 4. | <b>MN-Za4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 109309m <sup>2</sup> |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p>                                                                                                                                                                                          |                      |
| 5. | <b>MN-Za5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 43269m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p>                                                                                                                                                                                                  |                      |
| 6. | <b>MN-Za6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10596m <sup>2</sup>  |
|    | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. **MNU-Za1**

35539m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

8. **MNU-Za2**

97659m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

9. **MNU-Za3**

11456m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Możliwa lokalizacja centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego dla mieszkańców wschodniej części Zacharzyc. W takim przypadku należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania terenu całej jednostki. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych.

10. **MNU-Za4**

15146m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową,



mieszkaniowo-usługową lub usługową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

11. **MNU-Za5** 12040
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
12. **MNI-Za1** 123944m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
13. **MNI-Za2** 55097m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.
14. **MNIU-Za1** 49293m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
15. **MNIU-Za2** 90828m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
- Możliwa zmiana podstawowej funkcji pod warunkiem przeznaczenia całego terenu jednostki na teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie

informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

Od strony jednostki MNIU-Za3 należy wprowadzić pas zieleni o charakterze parkowym i izolacyjnym. Teren powinien być publicznie dostępny z elementami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci.

**16. MNIU-Za3**

67564m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

Możliwa zmiana podstawowej funkcji pod warunkiem przeznaczenia całego terenu jednostki na teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

**17. MNIU-Za4**

67564m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do utrzymania charakteru założenia, domknięcia układu zabudowy od strony zachodniej oraz uzyskania wysokich wartości estetycznych i architektonicznych. Zaleca się wprowadzenie funkcji hotelarskich, gastronomicznych, zdrowia i urody. Dopuszcza się przeznaczenie całości jednostki pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Dopuszcza się niewielką nieuciążliwą produkcję, szczególnie z zakresu rzemiosła artystycznego. Gabaryty i parametry nowej i modernizowanej zabudowy należy dostosować do już istniejącej. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

**18. UMN-Za1**

2737m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych

oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

19. **UMN-Za2** 2850m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

20. **U-Za1** 2879m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

21. **U-Za2** 4973m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane ze stolarstwem lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

22. **U-Za3** 17699m<sup>2</sup>

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się stworzenie centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców wschodniej części Zacharzyc. W takim przypadku należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania terenu całej jednostki. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane ze stolarstwem lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 23. | <b>U-Za4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2039m <sup>2</sup>  |
|     | Teren usług                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
|     | Teren usług publicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
|     | Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| 24. | <b>AG-Za1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20463m <sup>2</sup> |
|     | Teren aktywności gospodarczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|     | Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja. |                     |
| 25. | <b>AG-Za2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10606m <sup>2</sup> |
|     | Teren aktywności gospodarczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|     | Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja. |                     |
| 26. | <b>AG-Za3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 35810m <sup>2</sup> |
|     | Teren aktywności gospodarczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|     | Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja. |                     |
| 27. | <b>AG-Za4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 27283m <sup>2</sup> |
|     | Teren aktywności gospodarczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|     | Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja. |                     |
| 28. | <b>ZP-Za1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6083m <sup>2</sup>  |

- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury. Na terenie jednostki znajdują się dwa zbiorniki małej retencji o powierzchni 1,20 ha, z przeznaczeniem do pełnienia funkcji rekreacyjno-melioracyjnej, jako zbiorniki wód deszczowych. Należy utrzymać dotychczasową funkcję melioracyjną zbiorników wodnych.
29. **ZP-Za2** 37558m<sup>2</sup>
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni o charakterze parkowym. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.
30. **ZU-Za1** 4923m<sup>2</sup>
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Należy wprowadzić obiekty małej architektury, szczególnie z elementem wody. Przestrzeń jednostki powinna pełnić funkcję przestrzeni publicznej ogólnodostępnej i otwartej. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc.
31. **ZU-Za2** 4728m<sup>2</sup>
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Należy wprowadzić obiekty małej architektury, szczególnie z elementem wody. Przestrzeń jednostki powinna pełnić funkcję przestrzeni publicznej ogólnodostępnej i otwartej. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc.
32. **ZI-Za1** 23812m<sup>2</sup>
- Teren zieleni izolacyjnej
- Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zieleni zwarta o różnej wysokości.
33. **ZI-Za2** 18080m<sup>2</sup>
- Teren zieleni izolacyjnej
- Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zieleni zwarta o

- różnej wysokości.
34. **RO-Za1** 23249m<sup>2</sup>  
 Teren ogrodów i sadów  
 Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.
35. **RO-Za2** 16194m<sup>2</sup>  
 Teren ogrodów i sadów  
 Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.
36. **RO-Za3** 2498m<sup>2</sup>  
 Teren ogrodów i sadów  
 Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.
37. **IT-Za1** 69m<sup>2</sup>  
 Teren infrastruktury technicznej  
 Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.
38. **IT-Za2** 12334m<sup>2</sup>  
 Teren infrastruktury technicznej  
 Teren lokalizacji głównego punktu zasilania w energię elektryczną WN/SN.
39. **KD-Za1** 8258m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bińkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
40. **KD-Za2** 10538m<sup>2</sup>

- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Iw3 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami. Część nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1936D Radwanice – Zacharzyce - drogi klasy zbiorczej.
41. **KD-Za3** 13271m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.
42. **KD-Za4** 3293m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 i KD-Iw13 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.
43. **KD-Za5** 17547m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
44. **KD-Za6** 4535m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 i KD-Iw13 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.
45. **KD-Za7** 3454m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej, docelowo lokalnej lub dojazdowej. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

46. **KD-Za8** 12730m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce wraz z jej nowym przebiegiem. Droga klasy zbiorczej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

47. **KD-Za9** 8085m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

48. **KD-Za10** 45176m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

49. **KD-Za11** 3883m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Obsługa komunikacyjna jednostek Agr-Sk5.

50. **RP-Za1** 115616m<sup>2</sup>



	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
51.	<b>RP-Za2</b>	525566m <sup>2</sup>
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
52.	<b>W-Za1</b>	3982m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Br.23. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.	
53.	<b>W-Za2</b>	612m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.	
54.	<b>W-Za3</b>	240m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.	
55.	<b>W-Za4</b>	1991m <sup>2</sup>
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.	

## §20. Obręb Zębice – kierunki zagospodarowania

## 1. MN-Ze1

(4188638437m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

## 2. MN-Ze2

8292m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

## 3. MN-Ze3

16454m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

## 4. MN-Ze4

133680m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

## 5. MN-Ze5

110306m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego

handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. MN-Ze6

(858211700m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

7. MN-Ze7

44424m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. MN-Ze8

(5244692050m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

## 9. MN-Ze9

(4194414447m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)2.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

## 10. MN-Ze10

(3476436990m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)2.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruzarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

## 11. MN-Ze11

44700m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

## 12. MN-Ze12

(9402+119900)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i nysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>

## 13. MN-Ze13

(3026930450m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)<sup>2</sup>.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i nysypisk odpadów,

- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

14. (MN-Ze14

(2500m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

15. (MN-Ze15

(15500m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

16. MNU-Ze1

6979m<sup>2</sup>

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
17. **MNU-Ze2** 5986m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
18. **MNU-Ze3** 28051m<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
19. **MNU-Ze4** (300973640m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- (Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)<sup>2</sup>*
- (Dopuszcza się realizację:*
- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
  - *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
  - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
  - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*
- wykluczają się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>.

20. MNU-Ze5

(3787326500m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

*(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.)<sup>2</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnośny biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

*wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury



technicznej, w tym drogowej)2.

21. **MNU-Ze6**

(247626500m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.~~

Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnośny biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wyypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

22. **(MNU-Ze7**

(8950m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy

*mieszkańceniowej jednorođzinnej,*

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

*lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2.*

23. **MR-Ze1** 20577m<sup>2</sup>

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. **MR-Ze2** 10120m<sup>2</sup>

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

25. **MR-Ze3** (2364312200m<sup>2</sup>)2

Teren zabudowy zagrodowej

*(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.)2*

*Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>

26. MR-Ze4

(4400+29300m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy zagrodowej

*(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie całej jednostki pod teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnej nielicznej produkcji. Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.)<sup>2</sup>*

Dopuszcza się realizację:

- zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub

*mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

27. (MR-Ze5

(11800m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy zagrodowej

*(Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.*

*dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych*

*wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i keruszarń, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)<sup>2</sup>*

28. UMN-Ze1

21772m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

29. UMN-Ze2

35135m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na

funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

30. **UMN-Ze3**

14706m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

31. **UMN-Ze4**

51463m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

32. **UMN-Ze5**

(454407035m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

~~Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)<sup>2</sup>~~

*(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

*Dopuszczają się dopuszczają się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*

33. **UMN-Ze6** 32825m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

34. **UMN-Ze7** 31539m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

35. **(UMN-Ze8)** (15800m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

*Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

*Dopuszczają się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszczają się lokalizacje usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.
- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

*Dopuszczają się dopuszczają się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie*

*przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)2*

36. **U-Ze1**

13060m<sup>2</sup>

Teren usług

Teren usług. Preferowana lokalizacja miejsca obsługi podróżnych z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną. Dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, drobny handel i gastronomię.

37. **U-Ze2** 1718m<sup>2</sup>

Teren usług

Teren usług. Preferowana lokalizacja miejsca obsługi podróżnych z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną. Dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, drobny handel i gastronomię.

38. **U-Ze3** (42144953m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren usług

*(Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Dopuszcza się funkcje gastronomiczną obiektów. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej w formie świetlicy. Dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług gastronomii i handlu detalicznego lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się realizację świetlicy.*

*Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

*realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).<sup>2</sup>*

39. **(U-Ze4** (5654m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren usług

*(Teren usług. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

*Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej na cele własne prowadzącej działalność usługową)<sup>2</sup>*



40. **US-Ze1** (4231917344m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>  
 Teren usług sportu  
*(Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. ~~Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu. Ustala się realizację usług sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultury, w tym świetlicy wiejskiej.)~~*
41. **(AG-Ze1** 54918m<sup>2</sup>  
*Teren aktywności gospodarczej*  
*Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. ~~Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składujących odpady.)~~*
42. **(AG-Ze2** 54406m<sup>2</sup>  
*Teren aktywności gospodarczej*  
*Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. ~~Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składujących odpady.)~~*
43. **ZP-Ze1** 3966m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni parkowej  
 Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.
44. **ZP-Ze2** 19509m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni parkowej  
 Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.
45. **ZP-Ze3** 2536m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni parkowej  
 Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.
46. **ZP-Ze4** 20601m<sup>2</sup>  
 Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurovice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

47. **(ZU-Ze1** *2173m<sup>2</sup>*
- Teren zieleni urządzonej*
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze5. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.)<sup>2</sup>*
48. **ZN-Ze1** *(640104007m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*
- Teren zieleni nieurządzonej
- (Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)<sup>2</sup>*
49. **ZN-Ze2** *(65748901m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.
50. **ZN-Ze3** 917m<sup>2</sup>
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.
51. **ZN-Ze4** 2199m<sup>2</sup>
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.
52. **ZN-Ze5** *(64905991m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>*
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.
53. **ZN-Ze6** 14439m<sup>2</sup>
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.
54. **(ZN-Ze7** *4445m<sup>2</sup>*

*Teren zieleni nieurządzonej*

*Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe.)2*

55. **ZN-Ze8** 11462m<sup>2</sup>

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Ze1.

56. **(ZN-Ze9** 16420m<sup>2</sup>

*Teren zieleni nieurządzonej*

*Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe.)2*

57. **ZN-Ze10** (4792861m<sup>2</sup>)2

Teren zieleni nieurządzonej

*(Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2*

58. **(ZN-Ze11** 4334m<sup>2</sup>

*Teren zieleni nieurządzonej*

*Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe.)2*

59. **ZN-Ze12** (80975320m<sup>2</sup>)2

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2*

60. **ZN-Ze13** 2454m<sup>2</sup>

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.9 W-Pr1. Teren korytarza przyrodniczego.

61.     **ZN-Ze14** (6625866m<sup>2</sup>)2

Teren zieleni nieurządzonej

*(Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2*

62.     **ZN-Ze15** (453742021m<sup>2</sup>)2

Teren zieleni nieurządzonej

*(Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.)2*

63. **ZN-Ze16** *(72836200 m<sup>2</sup>)2*  
 Teren zieleni nieurządzonej  
 Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.
64. **(ZN-Ze17** *9588m<sup>2</sup>*  
*Teren zieleni nieurządzonej*  
*Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.)2*
65. **KD-Ze1** 12092m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.
66. **KD-Ze2** *(93959225m<sup>2</sup>)2*  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
67. **KD-Ze3** *(23931164m<sup>2</sup>)2*  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
68. **KD-Ze4** *(728818227m<sup>2</sup>)2*  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
69. **KD-Ze5** 1687m<sup>2</sup>

- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej (~~AG-Pr2~~)<sup>2</sup> oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)<sup>2</sup>
70. **KD-Ze6** 13733m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana gminna Prawocin - Zębice. Droga klasy lokalnej. Planowane połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Pr8 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Ze1.
71. **KD-Ze7** 12209m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi powiatowej nr 1945D KD-Ze2.
72. **KD-Ze8** 2363m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej (~~AG-Pr2~~)<sup>2</sup> oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)<sup>2</sup>
73. **KD-Ze9** 14032m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.
74. **KD-Ze10** (~~84758489m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

75. **KD-Ze11** (424420068m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- (Planowane przedłużenie drogi gminnej nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice oraz jej planowane przedłużenie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.)<sup>2</sup>*
76. **KD-Ze12** (63231838m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowane przedłużenie drogi gminnej nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.
77. **KD-Ze13** (9420831m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
78. **KD-Ze14** (446345084m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Turów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. Obejście starej części wsi Zębice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
79. **KD-Ze15** (5374459444m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- (Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)<sup>2</sup>*. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. *(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola)<sup>2</sup>*. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. *(Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie*

*główniej)2.*

80. **(KD-Ze19**

*(3676m<sup>2</sup>)2*

*Teren drogi publicznej*

*Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Dojazd do terenów inwestycyjnych w Zębicach.)2*



81. **KD-Ze16** 522m<sup>2</sup>
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiająca zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
82. **KD-Ze17**
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Dojazd do Gminnego Zakładu Utylizacji Recyklingu w Sulęcínie.
83. **KK-Ze1** (544056380m<sup>2</sup>)2
- Teren komunikacji kolejowej
- Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.
84. **(KK-Ze2)** (24119m<sup>2</sup>)2
- Teren komunikacji kolejowej*
- Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2*
85. **(KK-Ze3)** (22727m<sup>2</sup>)2
- Teren komunikacji kolejowej*
- Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2*

*kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)<sup>2</sup>*

86. **RP-Ze1** 370153m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
87. **RP-Ze2** (~~5277254380m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
88. **RP-Ze3** (~~3224419140m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
89. **RP-Ze4** 234188m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
90. **RP-Ze5** (~~340046329100m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
91. **RP-Ze6** 180643m<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
92. **RP-Ze7** (~~2866658280m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
93. **RP-Ze8** (~~4745433950m<sup>2</sup>~~)<sup>2</sup>  
 Teren upraw polowych  
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
94. **(CE-Ze1)** (10583m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar*

*przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)2*

95. **(CE-Ze2**

(13865m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)2*

96. **(CE-Ze3**

(19183m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)2*

97. **(CE-Ze4**

(27463m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)2*

98. **(CE-Ze5**

(11151m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)2*

99. **(CE-Ze6**

(24204m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)2*

100. **(CE-Ze7**

(5379m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)2*

101. **(CE-Ze8**

(5620m<sup>2</sup>)2

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)<sup>2</sup>*

102. (CE-Ze9

(6170m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

*Teren użytku ekologicznego*

*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecimpowodziowe.)<sup>2</sup>*

103. RL-Ze1

150951m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

Nieduży kompleks leśnego zlokalizowany na terenie obrębu Zębice, przy drodze krajowej nr 94. Jedyna większa enklawa leśnych w tym rejonie gminy Siechnice do zachowania. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie kompleksu z ograniczeniem do minimum wycinki drzewostanu.

104. W-Ze1

(47898756m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.*Potok wymagający regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)*<sup>2</sup>

105. W-Ze2

1056m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

106. (W-Ze3

~~4095m<sup>2</sup>~~

~~*Teren wód otwartych*~~

~~*Rów melioracyjny nr Z.8a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty. )<sup>2</sup>*~~

107. W-Ze4

359m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

108. **W-Ze5** (38274141m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
109. **W-Ze6** (2805273m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- (Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadających z terenów obrębów Grodziszów i Zębice. Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)*<sup>2</sup>
110. **W-Ze7** 1948m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
111. **W-Ze8** 1180m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.9a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej.
112. **W-Ze9** 916m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
113. **W-Ze10** 5001m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
114. **W-Ze11** 2658m<sup>2</sup>

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
115. **W-Ze12** 104m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.
116. **W-Ze13** 535m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.
117. **W-Ze14** 542m<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.
118. **W-Ze15** (~~23802098~~m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.8a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
119. **W-Ze16** (~~33462197~~m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
120. **W-Ze17** (~~451693965~~m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>
- Teren wód otwartych
- Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.
121. **W-Ze18** (~~47591725~~m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

122. **W-Ze19**

*(474280m<sup>2</sup>)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

123. **(W-Ze20**

*+(5394m<sup>2</sup>)2*

*Teren wód otwartych*

*Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2*

## §21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania

(MN-Zw1

(479346132m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.  
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)<sup>1</sup>~~

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>

MN-Zw2

(457587114856m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.  
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)<sup>1</sup>.~~

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>

MN-Zw3

32819m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

**MN-Zw4**

176601m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

**MN-Zw5**

~~(225244170239m<sup>2</sup>)1~~

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)1~~

~~(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:~~

- ~~• lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~• lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~• realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1~~

**MN-Zw6**

117447m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

**MN-Zw7**

334846m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

**MN-Zw8**

5040m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

**MN-Zw9**

18360m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

**MN-Zw10**

*(4438454607m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

*(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)<sup>1</sup>*

*(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>2</sup>*

**MN-Zw11**

32183m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

**MN-Zw12**

182163 m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

<b>MN-Zw13</b>	164611m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
<b>MN-Zw14</b>	122979m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwość lokalizacji zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów geologiczno-gruntowych. Dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zieleni urządzoną. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
<b>MN-Zw15</b>	120535m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
<b>MN-Zw16</b>	218345m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
<b>MN-Zw17</b>	324143m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
<b>MN-Zw18</b>	43446m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
<b>MNU-Zw1</b>	6117m <sup>2</sup>
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami

: MNU-Zw2

38411m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

: MNU-Zw3

24332m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(MNU-Zw4

(47432m<sup>2</sup>)1

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*

*Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1*

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*wyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz*

*transportowych,*

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>*

**(MNU-Zw5**

**(4609m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>**

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*

*Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)<sup>1</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnośny biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>*

**(MNU-Zw6**

**(10329m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>**

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*

*Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)<sup>1</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> wyklucza się:
  - lokalizacje usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
  - lokalizacje krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
  - realizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>

(MNU-Zw7

(24295m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. )<sup>1</sup>

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

nyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>

(MNU-Zw8

(225m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. )<sup>1</sup>

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>

nyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>

(MNU-Zw9

(436m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*

*Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)<sup>1</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>*

*nyklucza się:*

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>*

**(MNU-Zw10**

**(626m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>**

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*

*Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)<sup>1</sup>*

*(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej,*



*finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> wyklucza się:*
  - *lokalizacje usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
  - *lokalizacje krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
  - *realizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)<sup>1</sup>*

∴ **MNI-Zw1** 60604m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

∴ **MNI-Zw2** 51077m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

∴ **MNI-Zw3** 53688m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

∴ **(MNIU-Zw1)** *(41744m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>*

*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami*

*Zabudowa niskiej intensywności z usługami. (Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw,*

~~wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.)<sup>1</sup>~~

∴ **MNIU-Zw2**

15048m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

∴ **(MNIU-Zw3**

*(5170m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>*

*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami*

*Zabudowa niskiej intensywności z usługami. (Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.*

*W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci.)<sup>1</sup>*

∴ **MNIU-Zw4**

8127m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

∴ **MNIU-Zw5**

34512m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci. Zabudowa powinna tworzyć małe lokalne centrum osiedlowe.

⋮ **MNIU-Zw6** 23834m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należą przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci. Zabudowa powinna tworzyć małe lokalne centrum osiedlowe.

⋮ **MNIU-Zw7** 2523m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należą przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci.

⋮ **MW-Zw1** 6616m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*<sup>1</sup>

⋮ **MU-Zw1** 14427m<sup>2</sup>

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. Ograniczenie wysokości do trzech kondygnacji w sąsiedztwie innych terenów mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację czterech kondygnacji w centralnej części jednostki – w tym czwartą w poddaszu. Wprowadza się obowiązek lokalizacji usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wrocławskiej.

**(MU-Zw2**

*(1392m<sup>2</sup>)1*

*Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.*

*Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki zawierające od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych. Lokalizacja usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii)1*

**(MU-Zw3**

*(1544m<sup>2</sup>)1*

*Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.*

*Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki zawierające od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych. Lokalizacja usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii)1*

**UMN-Zw1**

1027m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

**UMN-Zw2**

42015m<sup>2</sup>

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

**(UMN-Zw3**

*(11318m<sup>2</sup>)1*

*Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej*

*Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na 1 działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo –*

*mieszkańczych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizacje funkcji mieszkalnych.)<sup>1</sup>*

*(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drógowej.*

*udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej*

*dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>*

**(UMN-Zw4**

**(1720m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>**

*Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej*

*Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na 1 działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizacje funkcji mieszkalnych.)<sup>1</sup>*

*(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.*

*dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

U-Zw1

(9063 8097m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. (Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług kultu religijnego z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji oraz zamieszkania zbiorowego (mieszkania dla osób prowadzących działalność duszpasterską. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wyklucza się lokalizacji obiektów usługowych związanych z przechowywaniem żywności.)<sup>1</sup>

U-Zw2

(245269883m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

Teren usług

~~(Teren usług oświaty. Teren istniejącej szkoły podstawowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wprowadzenie innych funkcji towarzyszących. Możliwa zmiana przeznaczenia starego budynku szkoły wraz z terenem otaczającym na inne usługi oświatowe, administracyjne, biura z możliwością adaptacji na funkcje mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych, w tym z zakresu oświaty, nauki i ochrony zdrowia, niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności.~~

~~wyklucza się:~~

- ~~lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).~~

~~Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.)<sup>1</sup>~~

## U-Zw3

828m<sup>2</sup>

Teren usług

Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. W przypadku lokalizacji usług niepublicznych w parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

## U-Zw4

3638m<sup>2</sup>

Teren usług

Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z obróbką drewna, lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

## U-Zw5

(6192m<sup>2</sup>)1

Teren usług

*(Teren istniejącego przedszkola. Możliwa zmiana przeznaczenia na inne usługi publiczne- oświatowe, administracyjne, biura itp.. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*

*Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wyklucza się lokalizacji*

*obiektów usługowych związanych z przechowywaniem żywności.)<sup>1</sup>*

**(UO-Zw1**

*( 21498m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>*

*Teren usług oświaty*

*Teren usług oświaty. Teren istniejącej szkoły podstawowej. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele).<sup>1</sup>*

**(UO-Zw2**

*(3103m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>*

*Teren usług oświaty*

*Teren istniejącego przedszkola. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele).<sup>1</sup>*

**: AG-Zw1**

22780m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

**: AG-Zw2**

153352m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

**: AG-Zw3**

28991m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana



lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

: **AG-Zw4** 5456m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

: **AG-Zw5** 213333m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

: **AG-Zw6** 172387m<sup>2</sup>

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

: **ZC-Zw1** ~~(57425577m<sup>2</sup>)~~1

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

: **ZP-Zw1** 2476m<sup>2</sup>

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni również funkcję izolacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej Żernik Wrocławskich od planowanych terenów aktywności gospodarczej AG-Zw6 oraz od planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

: **ZP-Zw2** 8010m<sup>2</sup>

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

: **ZP-Zw3** 18879m<sup>2</sup>

Teren zieleni parkowej

Teren zabytkowego parku podworskiego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Należy dążyć do zachowania historycznego charakteru założenia.

: **ZP-Zw4** 51385m<sup>2</sup>

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni również funkcję izolacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej Żernik Wrocławskich od planowanych terenów aktywności gospodarczej AG-Zw6 oraz od planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

: **ZP-Zw5** 1769m<sup>2</sup>

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

: **IT-Zw1** 836m<sup>2</sup>

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie, a docelowo tereny Radomierzyc, Biestrzykowa oraz miejscowości położonych w północnej części gminy Żórawina.

: **IT-Zw2** *(3652m<sup>2</sup>)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

: **IT-Zw3** 442m<sup>2</sup>

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie.

<p>IT-Zw4</p> <p>Teren infrastruktury technicznej</p> <p>Teren istniejącej stacji transformatorowej.</p> <p><b>(IT-Zw5</b></p> <p><i>Teren infrastruktury technicznej</i></p> <p><i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadonych i roztopionych.)1</i></p> <p><b>(IT-Zw6</b></p> <p><i>Teren infrastruktury technicznej</i></p> <p><i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadonych i roztopionych.)1</i></p> <p><b>(IT-Zw7</b></p> <p><i>Teren infrastruktury technicznej</i></p> <p><i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadonych i roztopionych.)1</i></p>	<p>215m<sup>2</sup></p> <p><i>(1264m<sup>2</sup>)1</i></p> <p><i>(447m<sup>2</sup>)1</i></p> <p><i>(801m<sup>2</sup>)1</i></p>
<p>KS-Zw1</p> <p>Teren komunikacji samochodowej</p> <p>Teren parkingu przy terenie cmentarza parafialnego ZC-Zw1.</p>	<p><i>(508500m<sup>2</sup>)1</i></p>
<p>KS-Zw2</p> <p>Teren komunikacji samochodowej</p> <p>Teren węzła drogowego – bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.</p>	<p>6029m<sup>2</sup></p>
<p>KS-Zw3</p> <p>Teren komunikacji samochodowej</p> <p>Teren węzła drogowego– bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.</p>	<p>17562m<sup>2</sup></p>
<p>KD-Zw1</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami</p>	<p>1154m<sup>2</sup></p>

Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

☐ **KD-Zw2** 3119m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie. Droga stanowiąca w przyszłości główny wjazd na tereny mieszkaniowe Żernik Wrocławskich od strony Wrocławia.

☐ **KD-Zw3** 9227m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz planowane połączenie drogowe z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w Suchym Dworze, na obszarze gminy Żórawina.

☐ **KD-Zw4** 8380m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzycy – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

☐ **KD-Zw5** ~~(4319013000)~~m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

☐ **KD-Zw6** ~~(54566387)~~m<sup>2</sup>1

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy dojazdowej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

☐ **KD-Zw7** 7536m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z drogą wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.

- KD-Zw8** 2048m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.
- KD-Zw9** 19841m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.
- KD-Zw10** 33194m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.
- KD-Zw11** 64805m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Wymagana jest zmiana skrzyżowania z linią kolejową C 59/2 Wrocław-Międzylesie na dwupoziomowe, co wiąże się z korektą przebiegu tej drogi na wysokości istniejącego przejazdu kolejowego.
- KD-Zw12** 9570m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Po zrealizowaniu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną na tym odcinku.
- KD-Zw13** 13825m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11 i Biestrzykowem.
- KD-Zw14** 17896m<sup>2</sup>  
 Teren drogi publicznej  
 Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki

Wrocławskie.

; **KD-Zw15** 17262m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz planowane połączenie drogowe z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w Suchym Dworze, na obszarze gminy Żórawina.

; **KD-Zw16** (~~40263~~ 11132m<sup>2</sup>)1

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy ~~(zbiornej lokalnej)~~1. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

; **KD-Zw17** 1800m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie.

; **KD-Zw18** (~~85606832~~m<sup>2</sup>)1

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11.

; **KD-Zw19** (~~70477422~~m<sup>2</sup>)1

Teren drogi publicznej

Droga gminna docelowo łącząca miejscowość południową część Żernik Wrocławskich z Biestrzykowem oraz z drogą wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.

; **KD-Zw20** 5064m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Zmiana przebiegu drogi w miejscu przekroczenia linii kolejowej C 59/2 Wrocław-Międzyzlesie z realizacją

bezkolizyjnego skrzyżowania na dwóch poziomach. Równoległe do linii kolejowej, pod drogą wojewódzką, planuje się realizację włączenia drogowego do gminnej drogi lokalnej.

⋮ **KD-Zw21** 5313m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11 i Biestrzykowem.

⋮ **KD-Zw22** 6198m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie

⋮ **KD-Zw23** 6706m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie

⋮ **KD-Zw24** 7541m<sup>2</sup>

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie

⋮ **KK-Zw1** 55477m<sup>2</sup>

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Żąbkowicki - Kłodzko – Międzyzlesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

⋮ **KK-Zw2** 28402m<sup>2</sup>

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Żąbkowicki -

Kłodzko – Międzylesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

⋮ **RP-Zw1** 1153211m<sup>2</sup>

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

⋮ **RL-Zw1** 4660m<sup>2</sup>

Teren leśny i zadrzewiony

⋮ **W-Zw1** 476m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

⋮ **W-Zw2** 4137m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Sl.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy.

⋮ **W-Zw3** 1642m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

**W-Zw3a**

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

⋮ **W-Zw4** 918m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

⋮ **W-Zw5** 5086m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych



Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw6

538m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony z kanalizacją deszczową o powierzchni 0,05 ha.

W-Zw7

16409m<sup>2</sup>

Teren wód otwartych

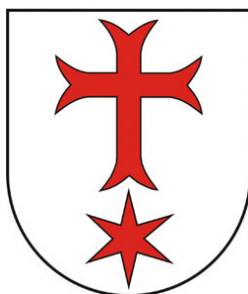
Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

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

**TOM IV**

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE  
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

# **GMINA SIECHNICE**



## **ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Opracował zespół firmy:  
Brol Systemy Przestrzenne  
Zbigniew Bronowicki  
05-500 Piaseczno, ul. Strusia 4c/27  
Piaseczno 2016

<b>Spis treści</b>	<b>Str.</b>
I. Wstęp	3
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną	4
1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy	4
2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno– społeczna	9
3. Prognoza demograficzna	14
4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy	15
III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	17
1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze ( obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami	17
IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	50
V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	56
VI. Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni	76
VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	80

# I. Wstęp

Sposób określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy został określony art. 10 ust. 1 pkt. 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Zgodnie z cytowanymi przepisami w sposobie ich ustalenia należy uwzględnić w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne zostały wskazane w uwarunkowaniach rozwoju gminy określonych w obowiązującym obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowe uwarunkowania rozwoju gminy określone w tym dokumencie nie uległy zasadniczym zmianom. W dalszym ciągu największe oddziaływanie na rozwój gminy ma sąsiedztwo miasta Wrocławia, ze szczególnym oddziaływaniem na rozwój strefy podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, rozwój zabudowy w obrębie miasta Siechnice, rozwój rozległych terenów mieszkaniowych i związanych z aktywnością gospodarczą w obrębach bezpośrednio graniczących z Wrocławiem oraz na przebiegu drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole (obręby Radwanice, Prawocin, Zębice, miasto Siechnice, Groblice, Św. Katarzyna, Żerniki Wrocławskie, Iwiny i Biestrzyków) . Jednocześnie w studium wskazuje się konieczność unikania rozpraszania zabudowy poza zwarte układy urbanistyczne oraz ochronę zasobów przyrodniczo – krajobrazowych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem walorów doliny rzeki Odry oraz wykształconych w gminie krajobrazów otwartych związanych z funkcją rolniczą. W niniejszej analizie skupiono się przede wszystkim na określeniu uwarunkowań wynikających z pogłębionych uwarunkowań społeczno – ekonomicznych i środowiskowych wynikających ze wskaźników demograficznych oraz oszacowania realnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane.

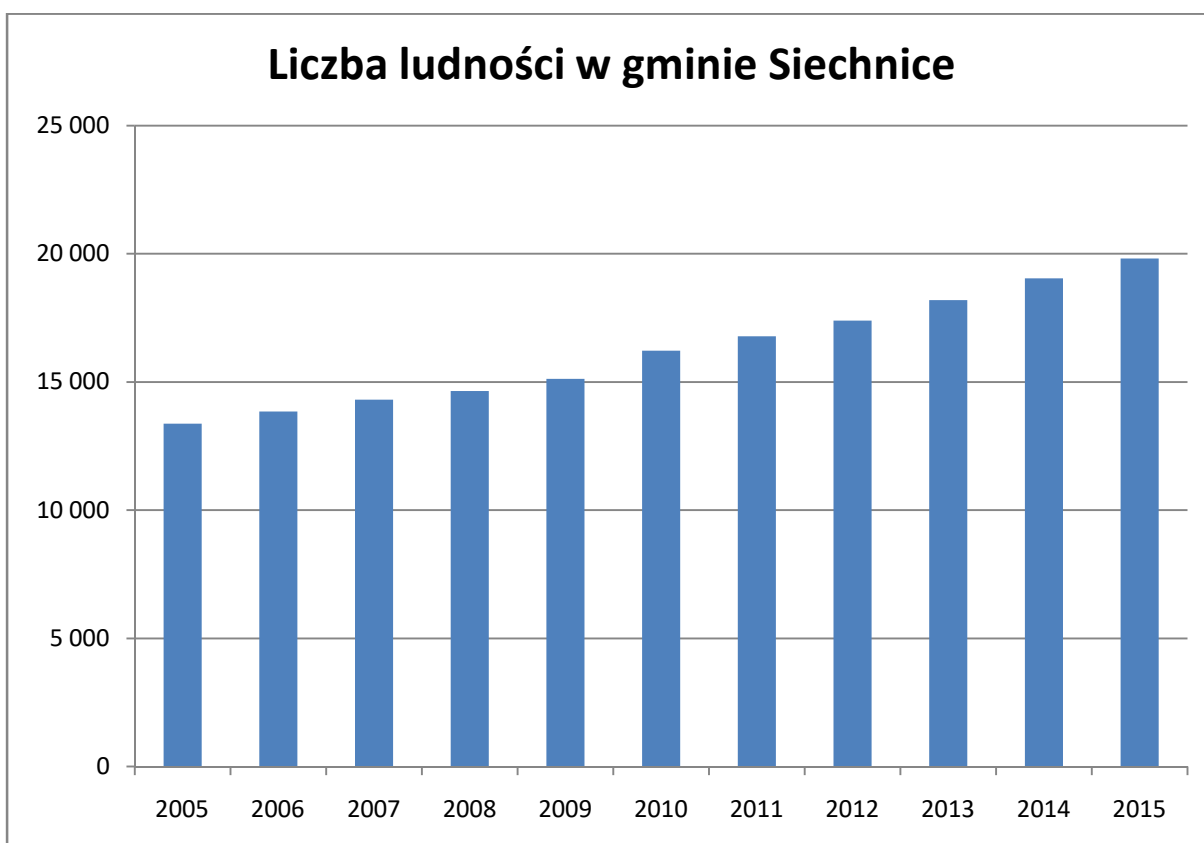
## II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną.

### 1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy.

Zgodnie z danymi GUS w roku 2015 w gminie Siechnice zamieszkiwało 19 816 osoby. Wzrost liczby ludności w latach 2005 – 2015 przedstawiono w poniższej tabeli.

LUDNOŚĆ OGÓŁEM	
	osoba
2005	13 373
2006	13 843
2007	14 306
2008	14 644
2009	15 121
2010	16 223
2011	16 781
2012	17 397
2013	18 189
2014	19 045
2015	19 819

Rozkład liczby ludności w latach 2005 – 2015 zobrazowano na poniższym wykresie,



Dane przedstawione powyżej jednoznacznie wskazują na ciągły i stosunkowo równomierny wzrost liczby mieszkańców gminy. W okresie 11 letnim liczba mieszkańców gminy wzrosła o 6446 osób. Średnio rocznie w gminie przybywało tym samym 586 osób ją zamieszkujących. W badanym okresie nie stwierdzono lat, w których można zauważyć zahamowanie wzrostu liczby ludności. Równomierne i ciągle zwiększanie się liczby mieszkańców gminy jest jednym z najważniejszych czynników warunkujących jej dalszy rozwój. Stabilny wzrost liczby ludności wynika zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak również wewnętrznych. Najważniejszym uwarunkowaniem zewnętrznym jest bezpośrednia bliskość miasta Wrocławia. Gmina Siechnice granicząc z nim bezpośrednio jest strefą rozwoju podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na wzrost liczby mieszkańców związane są z przede wszystkim z działania gminy na rzecz poprawy warunków życia jej mieszkańców, rozwoju strefy aktywności gospodarczej w gminie oraz promocji gminy. Wzrost liczby mieszkańców wskazuje tym samym, że działania podejmowane przez Gminę są skuteczne i dają wymierne wyniki. Sytuacja demograficzna gminy jest zdecydowanie odmienna od sytuacji demograficznej większości gmin w regionie oraz w całym kraju, w których liczba ludności ulega zmniejszeniu. Perspektywy rozwojowe gminy Siechnice są tym samym zdecydowanie lepsze niż gminy o niekorzystniejszej strukturze demograficznej.

Tendencje demograficzne rozwoju gminy obrazuje dobrze rozkład wskaźnika przyrostu naturalnego w ostatnich latach. . Został on zamieszczony w poniższej tabeli.

<b>Przyrost naturalny</b>			
<b>Lata</b>	<b>Urodzenia żywe</b>	<b>Zgony ogółem</b>	<b>Przyrost naturalny</b>
2005	<b>112</b>	<b>130</b>	<b>-18</b>
2006	<b>148</b>	<b>115</b>	<b>33</b>
2007	<b>145</b>	<b>99</b>	<b>46</b>
2008	<b>157</b>	<b>141</b>	<b>16</b>
2009	<b>178</b>	<b>126</b>	<b>52</b>
2010	<b>207</b>	<b>116</b>	<b>91</b>
2011	<b>216</b>	<b>125</b>	<b>91</b>
2012	<b>217</b>	<b>154</b>	<b>63</b>

2013	<b>213</b>	<b>127</b>	<b>86</b>
2014	<b>252</b>	<b>122</b>	<b>130</b>
2015	<b>281</b>	<b>131</b>	<b>150</b>

Wskazane w powyższej tabeli wskaźniki przyrostu naturalnego w gminie są stosunkowo wysokie w porównaniu z innymi jednostkami podziału terytorialnego w Polsce. Wyjątek stanowi jedynie rok 2005, w którym zanotowano ujemny przyrost naturalny. Począwszy od tego roku można zauważyć ciągły wzrost wskaźnika, z miejscowymi fluktuacjami spowodowanymi prawdopodobnie zmianą wskaźników makroekonomicznych. Szczególnie istotne dla dalszego rozwoju gminy jest znaczący wzrost, w porównaniu z poprzednimi latami, wskaźnika w ostatnich dwóch latach. Dane te mogą wskazywać na znaczące przyspieszenie procesów rozwojowych gminy. Wartości wskaźnika przyrostu naturalnego odbiegają jednak od realnego wzrostu liczby ludności w ostatnich latach. Wskazuje to, na fakt, że wzrost ludności gminy nie jest spowodowany wyłącznie ruchem naturalnym ludności, ale również innymi przyczynami, w tym migracjami ludności.

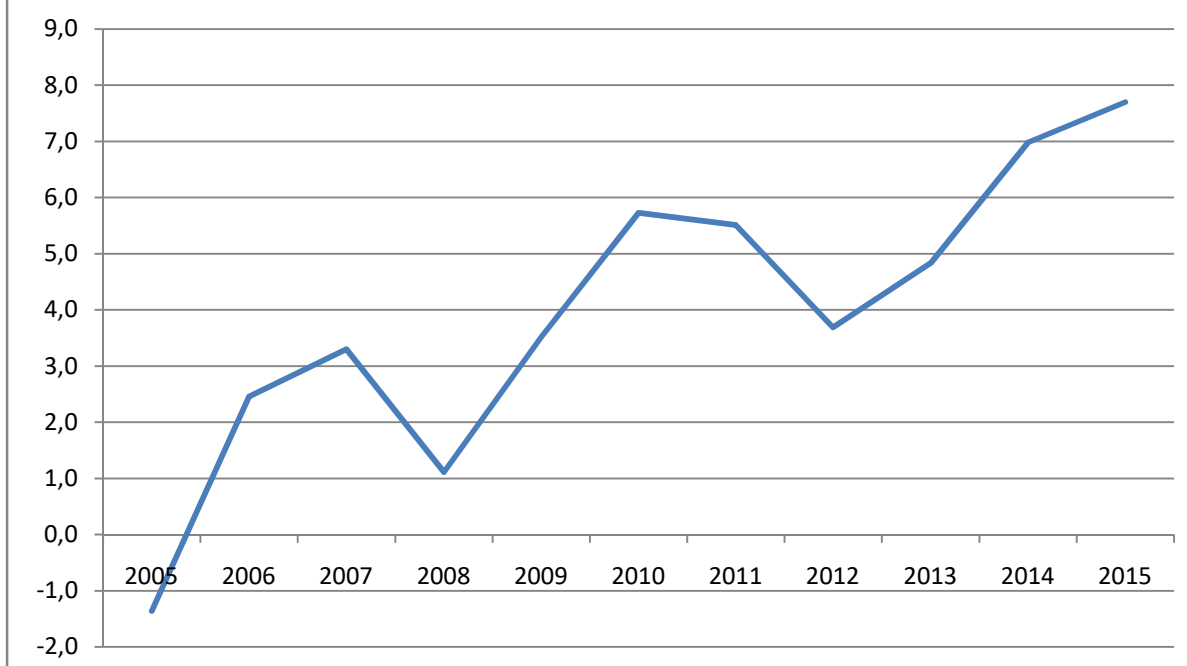
Odzwierciedleniem wysokiego przyrostu naturalnego oraz wzrostu liczby mieszkańców gminy jest również wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców. Jego rozkład w ostatnich latach został przedstawiony w poniższej tabeli.

<b>ZMIANA LICZBY LUDNOŚCI NA 1000 MIESZKAŃCÓW</b>	
	<b>osoba</b>
2005	<b>-1,4</b>
2006	<b>2,5</b>
2007	<b>3,3</b>
2008	<b>1,1</b>
2009	<b>3,5</b>
2010	<b>5,7</b>
2011	<b>5,5</b>
2012	<b>3,7</b>
2013	<b>4,8</b>
2014	<b>7,0</b>
2015	<b>7,7</b>

Dominacja dodatnich wartości wskaźnika oraz jego ciągły wzrost potwierdzają korzystną do dalszego rozwoju gminy sytuację demograficzną gminy. Występujące fluktuacje w poszczególnych latach nie mają znaczącego wpływu na zmianę liczby ludności w gminie. Wykres zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców potwierdza znaczące przyspieszenie wzrostu przyrostu naturalnego w ostatnich dwóch latach.



## wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców



Fluktuacje te wskazują, że zmniejszenie liczby ludności w mieście oprócz przyczyn związanych z przyrostem naturalnym spowodowane są również innymi czynnikami. Jednym z głównych czynników powodujących silne różnice wskaźnika w okresach między rocznych jest migracja ludności. Wskaźniki dotyczące tego zjawiska zawiera poniższa tabela.

MIGRACJE (osoba)						
lata	zameldowania w ruchu wewnętrznym	zameldowania z zagranicy	wymeldowania w ruchu wewnętrznym	wymeldowania za granicę	saldo migracji wewnętrznych	saldo migracji zagranicznych
2005	331	3	128	5	203	-2
2006	604	5	150	20	454	-15
2007	611	10	165	11	446	-1
2008	500	12	172	20	328	-8
2009	625	5	217	8	408	-3
2010	724	7	202	6	522	1

2011	676	5	213	1	463	4
2012	742	10	211	7	531	3
2013	935	2	235	8	700	-6
2014	986	4	240	10	746	-7
2015	888	0	226	0	662	0

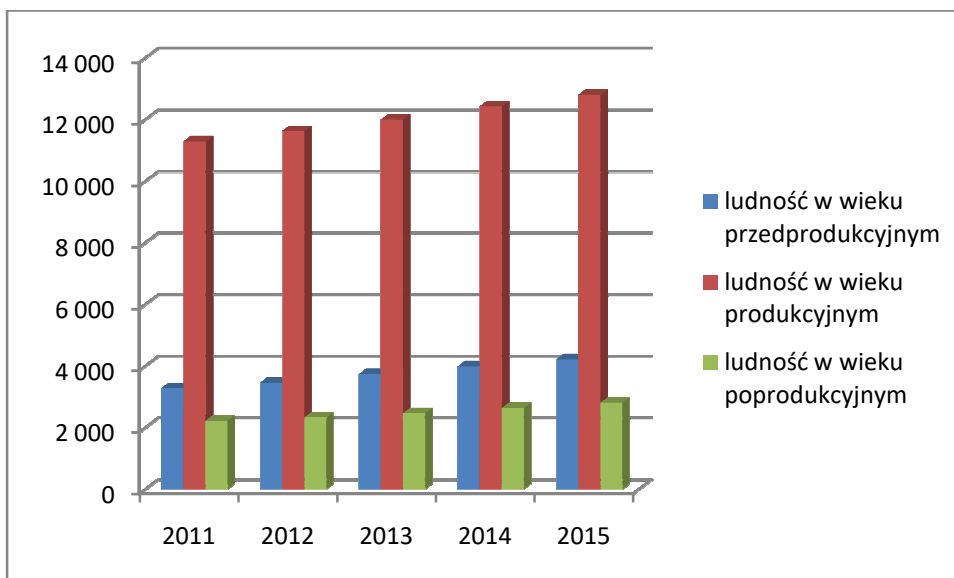
Saldo migracji wewnętrznych podobnie jak wskaźniki przyrostu naturalnego są bardzo dobre. Dane przedstawione w powyższej tabeli wskazują, że gmina Siechnice zapewnia korzystne warunki do zamieszkania, co przekłada się na wysoki wzrost liczby mieszkańców wynikający z migracji z innych jednostek podziału administracyjnego kraju. Charakterystyczny dla gminy jest również niski stopień obciążenia demograficznego związanego z migracjami ludności za granicę. Dane obrazujące ten typ migracji są niskie i nie mają istotnego wpływu na sytuację demograficzną gminy

Podsumowując sytuację zmian liczby ludności gminy należy stwierdzić, że wskaźniki przyrosty naturalnego oraz migracji wewnętrznych wspólnie decydują o trwałym i stabilnym wzroście liczby ludności w gminie. Analizowane dane nie wskazują jednocześnie na możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń mogących zmienić sytuację demograficzną gminy.

Oprócz liczby ludności gminy jej dalszy rozwój jest również warunkowany, tzw. wskaźnikiem obciążenia demograficznego, czyli liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Dane udostępnione przez GUS dotyczące tego wskaźnika przedstawiono w poniższej tabeli:

<b>LICZBA LUDNOŚCI WEDŁUG AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ</b>				
Lata	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	Ludność w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym	Ludność ogółem
2011	<b>3 275</b>	<b>11 289</b>	<b>2 217</b>	<b>16 781</b>
2012	<b>3 451</b>	<b>11 620</b>	<b>2 326</b>	<b>17 397</b>
2013	<b>3 729</b>	<b>11 994</b>	<b>2 466</b>	<b>18 189</b>
2014	<b>3 983</b>	<b>12 424</b>	<b>2 638</b>	<b>19 045</b>
2015	<b>4 213</b>	<b>12 800</b>	<b>2 806</b>	<b>19 819</b>

Dane tabelaryczne wskazują, że najliczniej reprezentowana jest ludność w wieku produkcyjnym. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym i przedprodukcyjnym jest zdecydowanie mniejsza od ludności w wieku produkcyjnym.



Sytuacja zobrazowana na powyższym wykresie wskazuje, że w gminie bardzo silne jest zjawisko starzenia się społeczeństwa, które powszechnie występuje w Polsce. Dominacja ludności w klasach produkcyjnych, z jednoczesnym bardzo niskim udziałem klas przedprodukcyjnych wskazuje, że w przyszłości obciążenie demograficzne (w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym) społeczeństwa gminy będzie wzrastać. W ostatnich latach nastąpił wyraźny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Wysokie obciążenie demograficzne może spowodować zjawisko braku zastępowalności pokoleniowej, która jest jednym z najgroźniejszych zmian w strukturze demograficznej gminy. Długotrwałe utrzymywanie się takich zjawisk może doprowadzić do zahamowania rozwoju gminy i powstania silnej recesji społeczno – ekonomicznej.

## 2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno - społeczna

O rzeczywistej kondycji życia mieszkańców danego regionu, a także o jego potencjale rozwojowym i atrakcyjności zewnętrznej świadczy poziom życia mieszkańców oraz stan i jakość infrastruktury społeczno – technicznej regionu. Jest to o tyle istotne, iż potencjał małej społeczności zależy w stopniu bezpośrednim właśnie od najbliższych udogodnień, uwarunkowań „dnia codziennego”. I tak jednym z najbardziej kluczowych czynników jest liczba zasobów mieszkaniowych. Według danych GUS liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w

latach 2010 – 2015 wynosiła w gminie od 450 do 500. Spadek liczby oddawanych mieszkań nastąpił jedynie w roku 2011 i wyniósł 388. Liczba mieszkań oddawanych w gminie do użytkowania przekracza liczbę mieszkań oddawanych do użytkowania w innych gminach o podobnych uwarunkowań przestrzennych. Dane dotyczące liczby oddawanych mieszkań potwierdzają wysokie wskaźniki wzrostu ludności w gminie. Średnia powierzchnia mieszkania oddawanego do użytkowania w powiecie wrocławskim wynosiła w 2015 roku 109,8 m<sup>2</sup>.

Kolejnym miernikiem jakości życia mieszkańców gminy Siechnice jest stan infrastruktury wodno - kanalizacyjnej i gazowej. I tak w roku 2015 na obszarze gminy Siechnice długość:

- czynnej sieci rozdzielczej wodociągów wynosiła 131,5 km sieci (wzrost od 2010 r. o 7,4 km),
- czynnej sieci kanalizacyjnej 94,5 km sieci (wzrost od 2010 r. o 35,2 km),
- czynnej gazowej sieci rozdzielczej 109,2 km (wzrost w ciągu (wzrost od 2010 r. o 11,2 km).

Analiza powyższych wskaźników jednoznacznie wskazuje, że sieć wodno – kanalizacyjna i gazowa rozwijają się stabilnie w miarę wzrostu zapotrzebowania gminy. Szczególnie widoczny rozwój sieci kanalizacyjnej wskazuje, że gmina podejmuje działania mające na celu uzbrojenie wszystkich terenów budowlanych w tą sieć. Wolniejszy rozwój pozostałych sieci jest spowodowany realizacją sieci w miejscach, które zostały najpóźniej zabudowane. Wydaje się, że tempo rozbudowy sieci infrastruktury technicznej odpowiada tempu rozwoju zagospodarowania w obszarze gminy i pokrywa bieżące zapotrzebowanie.

Następnym wyznacznikiem jakości życia, bardziej o charakterze społecznym jest stan szkolnictwa i perspektywy edukacyjne. Ten parametr życia publicznego ma szczególne znaczenie właśnie przy spojrzeniu na perspektywy rozwojowe danej społeczności lokalnej. W roku 2015 w gminie Siechnice funkcjonowało:

- 5 szkół podstawowych, z 1583 uczniami,
- 1 gimnazjum, z 387 uczniami,
- 18 jednostek przedszkolnych z 713 miejscami.

Dane dotyczące zasobów gminy związanych z oświatą i edukacją wskazują, że zapotrzebowanie mieszkańców w tym zakresie gmina realizuje na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum. Szkolnictwo ponadgimnazjalne i wyższe w gminie nie jest realizowane. Jest to prawdopodobnie związane z bezpośrednim sąsiedztwem miasta Wrocławia, w granicach którego zapewniane jest również zapotrzebowanie gminy na te cele. Gmina realizuje natomiast zapotrzebowanie mieszkańców na opiekę przedszkolną. Liczba miejsc w oddziałach przedszkolnych zabezpiecza prawie całe zapotrzebowanie gminy w tym zakresie.

Istotnym miernikiem jakości i warunków życia lokalnej społeczności jest także stan służby zdrowia oraz placówek szeroko pojętej kultury. W roku 2015 w gminie Siechnice funkcjonowało:

- 6 bibliotek,
- 5 domów kultury, klubów i świetlic,
- 6 aptek
- 3 przychodnie lekarskie

W 2015 roku w gminie zorganizowano również 3 imprezy masowe.

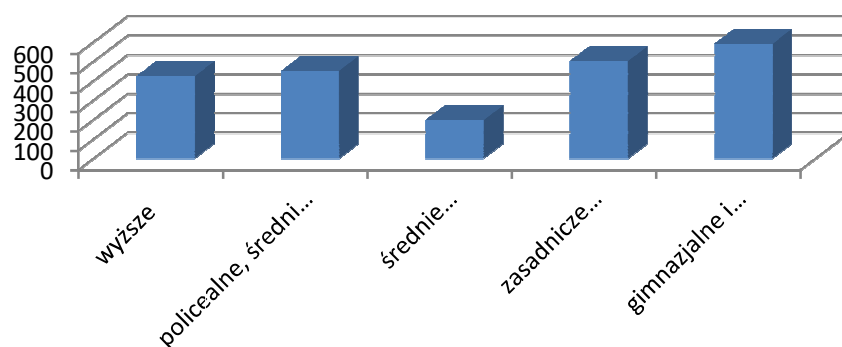
Jednym z najważniejszych czynników warunkujących jakość życia mieszkańców jest stan rynku pracy. W przypadku gminy Siechnice na rynek pracy największy wpływ ma bezpośrednio sąsiedztwo miasta Wrocławia, który jest podstawowym miejscem pracy mieszkańców gminy. Rozwój stref aktywności gospodarczej w obszarze gminy następujący w ostatnich latach powoduje, że udział mieszkańców gminy pracujących na jej obszarze wzrasta corocznie.

Stopa bezrobocia jest określana przez GUS dla powiatu. W powiecie wrocławskim, do którego należy gmina Siechnice stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 3,5. I jest zdecydowanie niższa od stopy bezrobocia dla województwa dolnośląskiego wynoszącej 8,6 oraz całego kraju wynoszącej 9,8. Od roku 2010 stopa ta spadła z poziomu 5,0. Niska stopa bezrobocia w powiecie jest czynnikiem wskazującym na jego szybki rozwój. Niska stopa bezrobocia wskazuje również, że następuje rozwój aktywności gospodarczej w regionie. Warunkuje również niskie koszty świadczeń na rzecz osób bezrobotnych jakie musi ponieść powiat. Wysoki udział ludności pracującej zawodowo powoduje, że budżet gminy jest zasilany wpływami pochodzącymi z zobowiązań podatkowych jej mieszkańców. Łączna liczba bezrobotnych w powiecie wrocławskim w styczniu 2016 r. wyniosła 2289 osób a w roku 2015 2167 osób. Strukturę bezrobocia w powiecie w 2015 roku wg kryterium wykształcenia przedstawiono w poniższej tabeli.

Bezrobotni ogółem wg wykształcenia w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem	wyższe	policealne oraz średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze (zawodowe)	gimnazjalne, podstawowe i niepełne podstawowe
<b>2167</b>	<b>425</b>	<b>451</b>	<b>198</b>	<b>502</b>	<b>591</b>

Rozkład osób bezrobotnych wg poziomu wykształcenia wskazano na poniższym wykresie

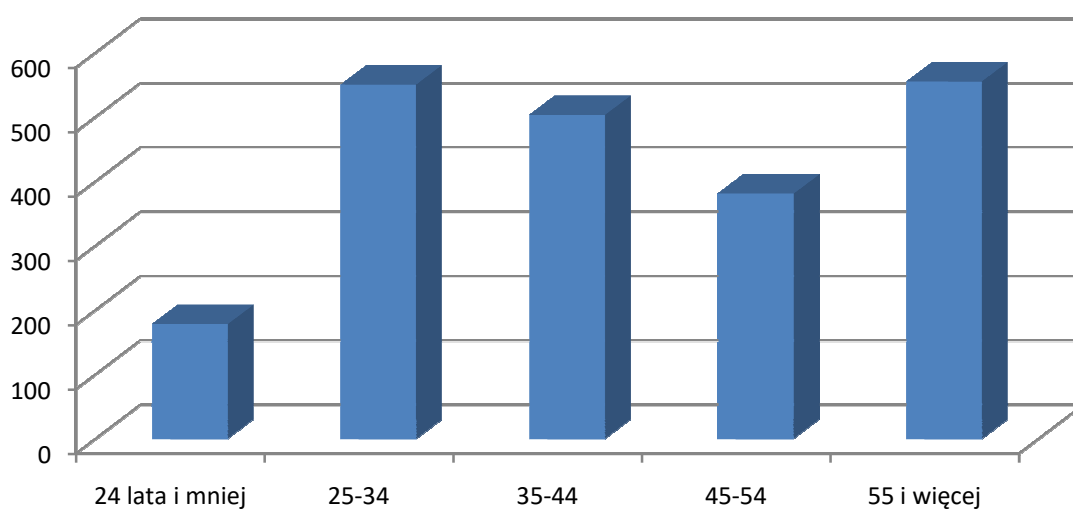
### struktura bezrobocia wg wykształcenia



Istotny wpływ na możliwość aktywacji zawodowej osób bezrobotnych ma struktura wiekowa bezrobocia. Dane dotyczące tej struktury wskazano w poniższej tabeli i zobrazowano na poniższym wykresie.

Bezrobotni ogółem wg wieku w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem 24 lata i mniej	24 lata i mniej	25-34	35-44	45-54	55 i więcej
<b>2167</b>	<b>178</b>	<b>550</b>	<b>503</b>	<b>381</b>	<b>555</b>

### struktura bezrobocia wg wieku



Struktura bezrobocia w powiecie wrocławskim wg kryterium wieku nie wskazuje na szczególne zagrożenie tym zjawiskiem wyszczególnionej grupy wieku. Odstępstwa występują jedynie dla grupy najmłodszej. Jest to jednak spowodowane faktem, że w grupie tej przeważają osoby kształcące się.

Istotny wpływ na sferę Społeczno – ekonomiczną społeczeństwa gminy ma prowadzona w gminie działalność gospodarcza. Rozwój działalności gospodarczej wpływa bezpośrednio na zmniejszenie stopy bezrobocia i zwiększenie zasobów majątkowych osób w niej mieszkających. Niska stopa bezrobocia i wysoki stan majątkowy mieszkańców gminy wpływa bezpośrednio na budżet gminy zarówno po stronie dochodów jak i wydatków. Dochody budżetowe gminy są zwiększone środkami pochodzącymi z podatków a po stronie wydatków zostają zmniejszone kwoty niezbędne na zapewnienie opieki społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy. W gminach gdzie stopa bezrobocia jest niska na cele infrastruktury technicznej i społecznej jest wydawane zdecydowanie więcej środków niż w gminach o wysokiej stopie bezrobocia. Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje jej dalszy rozwój.

Wskaźniki określające aktywność gospodarczą w gminie zobrazowano w poniższej tabeli.

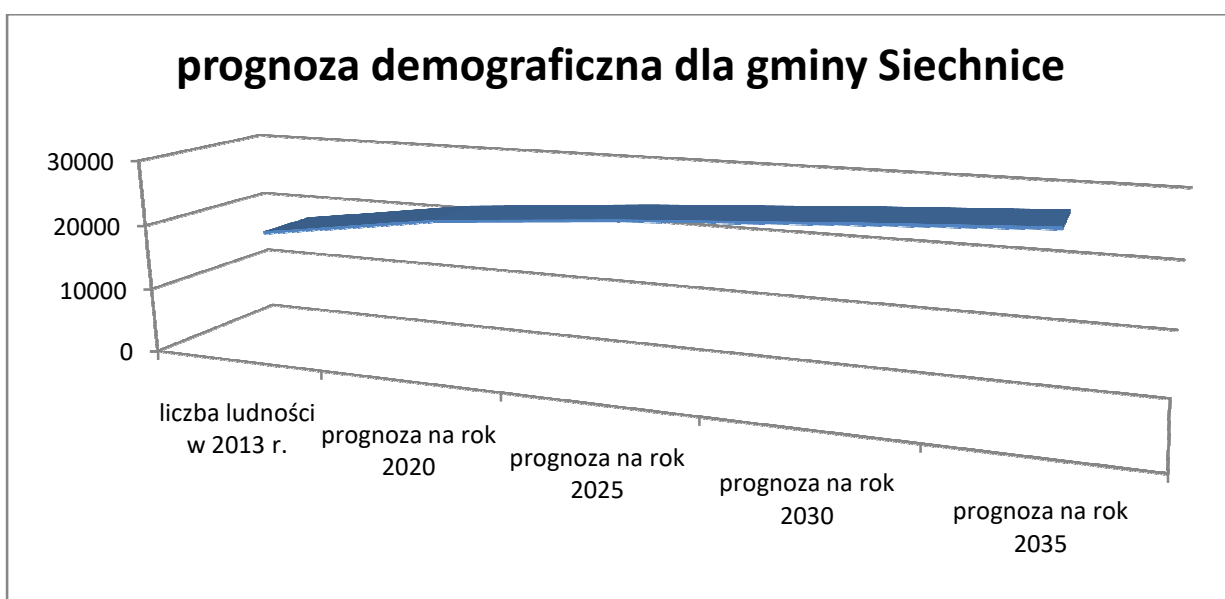
Jednostka terytorialna	podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności
	2015	2015	2015	2015
	[-]	[-]	[-]	[-]
POLSKA	1 089	94	109	77
DOLNOŚLĄSKIE	1 230	105	123	81
Powiat wrocławski	1 292	129	129	100
Gmina Siechnice	1 396	153	140	110

Dane przedstawione w tabeli jednoznacznie wskazują, że aktywność gospodarcza w gminie jest bardzo wysoka. Wszystkie wskaźniki to określające są wyższe od określonych dla powiatu wrocławskiego, województwa dolnośląskiego oraz całego kraju. Wskaźniki te podobnie jak inne przytaczane wcześniej wskazują, że gmina znajduje się na etapie intensywnego rozwoju gospodarczo – społecznego.

### 3. Prognoza demograficzna

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WEDŁUG DANYCH GUS (osoba)	
liczba ludności w 2013 r.	18189
prognoza na rok 2020	22090
prognoza na rok 2025	24215
prognoza na rok 2030	25917
prognoza na rok 2035	27416

Zgodnie z danymi GUS prezentowanymi w powyższej tabeli w najbliższym okresie perspektywnym ludność gminy będzie wzrastać. Prognoza GUS nie przewiduje okresowego zahamowania zjawiska zwiększania się populacji mieszkańców gminy Siechnice (zgodnie z poniższym wykresem). Wzrost ludności w okresie 20 letnim wyniesie 9227 osób, co daje średniorocznie przyrost liczby mieszkańców gminy około 460 osób. Wzrost liczby mieszkańców gminy prognozowany przez GUS odpowiada wzrostowi liczby mieszkańców w analizowanym poprzednim okresie perspektywnych. Można tym samym założyć, że dotychczasowy stabilny i stały trend wzrostu liczby mieszkańców gminy zostanie utrzymany w kolejnych latach.





#### **4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy.**

Opisane powyżej wskaźniki demograficzne wskazują na bardzo dobry stan struktury demograficznej gminy. Liczba mieszkańców gminy wzrasta systematycznie na stałym poziomie. Badanym okresie czasu na wysokim poziomie utrzymuje się wskaźnik przyrostu naturalnego. Wzrost liczby ludności następuje również na skutek migracji z terenów położonych poza granicami. Liczba migracji z terenu gminy poza granice kraju jest niska i nie ma bezpośredniego wpływu na ogólny stan ludności w gminie. Wskaźniki określające kondycję ekonomiczną gminy są również korzystne. Wskaźniki określające potencjał aktywności gospodarczej gminy są wyższe niż wskazane dla powiatu wrocławskiego oraz województwa dolnośląskiego, a stopa bezrobocia jest zdecydowanie niższa niż w innych regionach kraju. Analizowane wskaźniki jednoznacznie wskazują, że gmina Siechnice znajduje się obecnie w fazie intensywnego rozwoju. Rozwój ten spowodowany jest nie tylko położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wrocławia, ale również działań gminy na rzecz rozwoju gospodarczo – społecznego. Działania gminy są wyraźnie widoczne w przypadku wskaźników określających rozwój sieci infrastruktury technicznej i społecznej. Do działań gminy odnoszących pozytywny skutek należy zaliczyć również działania promocyjne gminy oraz przygotowanie rezerw terenów inwestycyjnych w jej obszarze, szczególnie przygotowanie dokumentów umożliwiających realizację inwestycji tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w prognozie demograficznej opracowanej przez GUS. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy wzrośnie do roku 2035 o około 8500 mieszkańców. Prognoza ta utrzymuje tym samym dotychczasowy rozwój demograficzny gminy.

Jedynym czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych. Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego. Takie zmiany demograficzne mogą mieć negatywny wpływ zarówno na rozwój społeczny gminy, jak również rozwój gospodarczy. Nadmierne obciążenie demograficzne spowoduje zahamowanie rozwoju mieszkalnictwa, ze względu na brak młodych osób pozyskujących mieszkania oraz utrudni dostępność zasobów pracowników w działających i nowo powstających zakładach pracy. Spowoduje to zahamowanie rozwoju gminy i tym samym konieczność zmiany obecnej prognozy demograficznej.

Zjawisko nadmiernego obciążenia demograficznego nie dotyczy tylko gminy Siechnice, ale jest charakterystyczne dla całego kraju.

### III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze ( obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami.

<b>BILANS POWIERZCHNI W PLANACH MIEJSCOWYCH</b>		
<b>Powierzchnia</b>	<b>(ha)</b>	<b>(%)</b>
<b>Przeznaczenie terenów w m.p.z.p</b>		
<b>m.p.z.p obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna)</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>108,49</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>60,165</b>	<b>55,5</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>16,48</b>	<b>15,1</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	<b>5,185</b>	<b>4,8</b>
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>13,74</b>	<b>12,7</b>
Zieleń i wody	<b>0,47</b>	<b>0,4</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>12,36</b>	<b>11,4</b>
Infrastruktura techniczna	<b>0,09</b>	<b>0,1</b>
<b>m.p.z.p obrębu Blizanowice - Trestno, oraz części obrębu Siechnice, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>606,95</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>15,135</b>	<b>2,5</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,855	0,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	10,46	1,7
Grunty rolne	334,96	55,2
Zieleń i wody	193,32	31,9
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	30,47	5,0
Infrastruktura techniczna	18,75	3,1
<b>m.p.z.p wsi Bogusławice - w granicach obrębu</b>		
Powierzchnia całkowita	272,36	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	10,41	3,9
Zabudowa zagrodowa	37,59	13,7
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,09	0,1
Zabudowa usług komercyjnych	2,11	0,8
Zabudowa usług publicznych	0,50	0,2
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	208,90	76,6
Zieleń i wody	3,05	1,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	9,70	3,5
Infrastruktura techniczna	0,01	0,1
<b>m.p.z.p obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	362,47	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	45,81	12,6
Zabudowa zagrodowa	15,45	4,4

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	24,77	6,8
Zabudowa usług publicznych	1,16	0,3
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	229,76	63,4
Zieleń i wody	18,60	5,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,92	7,4
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice</b>		
Powierzchnia całkowita	2,66	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	2,63	98,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,03	1,1
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p obrębu Grodziszów, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	160,51	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,01	5,6

Zabudowa zagrodowa	2,83	1,8
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	1,22	0,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	127,07	79,2
Zieleń i wody	14,99	9,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	5,16	3,2
Infrastruktura techniczna	0,22	0,1
<b>m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"</b>		
Powierzchnia całkowita	268,31	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	39,29	14,6
Zabudowa zagrodowa	14,72	5,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	11,08	4,1
Zabudowa usług publicznych	0,37	0,1
Zabudowa produkcyjna	0,99	0,4
Grunty rolne	159,04	59,3
Zieleń i wody	9,29	3,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	33,39	12,4
Infrastruktura techniczna	0,14	0,1
<b>m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"</b>		
Powierzchnia całkowita	72,34	100

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,73	21,8
Zabudowa zagrodowa	22,83	31,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	15,73	21,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	11,22	15,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,33	0,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,45	8,8
Infrastruktura techniczna	0,04	0,1
<b>m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)</b>		
Powierzchnia całkowita	32,92	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,56	86,8
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,055	0,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,73	2,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	3,57	10,8
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p wsi Kotowice</b>		

Powierzchnia całkowita	<b>223,44</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>85,73</b>	<b>38,4</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>1,36</b>	<b>0,6</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	<b>2,455</b>	<b>1,1</b>
Zabudowa usług publicznych	<b>2,18</b>	<b>1,0</b>
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>102,37</b>	<b>45,8</b>
Zieleń i wody	<b>10,10</b>	<b>4,5</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>17,13</b>	<b>7,7</b>
Infrastruktura techniczna	<b>2,11</b>	<b>0,9</b>
<b>m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>350,38</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>12,94</b>	<b>3,7</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>7,26</b>	<b>2,1</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	<b>0,23</b>	<b>0,1</b>
Zabudowa usług komercyjnych	<b>5,19</b>	<b>1,5</b>
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	<b>2,26</b>	<b>0,6</b>
Grunty rolne	<b>296,58</b>	<b>84,6</b>
Zieleń i wody	<b>11,77</b>	<b>3,4</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>13,04</b>	<b>3,7</b>
Infrastruktura techniczna	<b>1,10</b>	<b>0,3</b>



<b>m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>478,04</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>17,33</b>	<b>3,6</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	<b>1,10</b>	<b>0,2</b>
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>93,33</b>	<b>19,5</b>
Zieleń i wody	<b>321,95</b>	<b>67,3</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>6,97</b>	<b>1,6</b>
Infrastruktura techniczna	<b>37,36</b>	<b>7,8</b>
<b>m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>232,06</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>14,66</b>	<b>6,3</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>27,75</b>	<b>12,00</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	<b>6,55</b>	<b>2,8</b>
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	<b>0,50</b>	<b>0,2</b>
Grunty rolne	<b>167,11</b>	<b>72,0</b>
Zieleń i wody	<b>3,29</b>	<b>1,4</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>12,20</b>	<b>5,3</b>
Infrastruktura techniczna	-	-

<b>m.p.z.pobrzeżu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>159,35</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>16,42</b>	<b>10,3</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>6,61</b>	<b>4,2</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	<b>3,03</b>	<b>1,9</b>
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>108,17</b>	<b>67,9</b>
Zieleń i wody	<b>11,54</b>	<b>7,2</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>13,58</b>	<b>8,5</b>
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>8,69</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>5,58</b>	<b>64,2</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>0,84</b>	<b>9,7</b>
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	<b>2,27</b>	<b>26,1</b>

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>8,34</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>4,50</b>	<b>54,0</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>2,41</b>	<b>28,9</b>
Zieleń i wody	<b>0,07</b>	<b>0,8</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>1,23</b>	<b>14,7</b>
Infrastruktura techniczna	<b>0,13</b>	<b>1,6</b>
<b>m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>6,16</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>5,43</b>	<b>88,1</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-

Zieleń i wody	0,08	1,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,65	10,6
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej</b>		
Powierzchnia całkowita	58,33	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	13,11	22,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	8,49	14,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	13,23	22,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	23,34	40,0
Infrastruktura techniczna	0,15	0,3
<b>m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w południowej części wsi Radwanice</b>		
Powierzchnia całkowita	75,60	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,80	5,0
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	7,96	10,5
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	27,65	36,6

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	9,41	12,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,75	35,4
Infrastruktura techniczna	0,03	0,1
<b>m.p.z.pzespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	26,05	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,10	34,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,77	3,0
Zabudowa usług komercyjnych	6,00	23,0
Zabudowa usług publicznych	2,44	9,4
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,92	7,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	5,73	22,0
Infrastruktura techniczna	0,09	0,3
<b>m.p.z.p wsi Radwanice</b>		
Powierzchnia całkowita	432,91	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	75,53	17,4
Zabudowa zagrodowa	9,62	2,2
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	17,82	4,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	304,55	70,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	17,90	4,2
Infrastruktura techniczna	7,49	1,7
<b>m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice</b>		
Powierzchnia całkowita	21,71	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	7,855	36,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,36	1,7
Zabudowa usług komercyjnych	4,235	19,5
Zabudowa usług publicznych	0,81	3,7
Zabudowa produkcyjna	0,97	4,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	4,80	22,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,83	8,4
Infrastruktura techniczna	0,85	3,9
<b>m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum</b>		
Powierzchnia całkowita	141,65	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	42,62	30,1
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	7,88	5,6
Zabudowa usług komercyjnych	24,88	17,5
Zabudowa usług publicznych	3,08	2,2

Zabudowa produkcyjna	7,19	5,1
Grunty rolne	26,96	19,0
Zieleń i wody	8,33	5,8
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	17,78	12,6
Infrastruktura techniczna	2,93	2,1
<b>m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej, Ciepłowniczej i Osiedlowej</b>		
Powierzchnia całkowita	30,97	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,765	15,4
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	11,245	36,3
Zabudowa usług komercyjnych	7,79	25,2
Zabudowa usług publicznych	0,35	1,1
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,72	5,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,50	14,5
Infrastruktura techniczna	0,60	1,9
<b>m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice</b>		
Powierzchnia całkowita	17,65	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,81	32,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2,53	14,3
Zabudowa usług komercyjnych	6,08	34,4

Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	1,33	7,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,90	5,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,99	5,6
Infrastruktura techniczna	0,01	0,1
<b>m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III</b>		
Powierzchnia całkowita	8,78	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	6,17	70,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,48	5,5
Zabudowa usług komercyjnych	0,19	2,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,63	7,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,28	14,6
Infrastruktura techniczna	0,03	0,3
<b>m.p.z.p miasta Siechnice- rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice</b>		
Powierzchnia całkowita	191,62	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	74,78	39,0
Zabudowa zagrodowa	16,93	8,8
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	26,47	13,8
Zabudowa usług komercyjnych	15,52	8,1



Zabudowa usług publicznych	1,07	0,6
Zabudowa produkcyjna	1,16	0,6
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	28,20	14,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	25,11	13,2
Infrastruktura techniczna	2,38	1,2
<b>m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	2198,14	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	8,81	0,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	719,13	32,7
Zieleń i wody	1422,00	64,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	34,08	1,6
Infrastruktura techniczna	14,12	0,6
<b>m.p.z.pwydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach</b>		
Powierzchnia całkowita	4,10	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,22	29,9
Zabudowa zagrodowa	-	-

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,81	19,8
Zabudowa usług komercyjnych	0,71	17,4
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,75	18,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,60	14,6
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta</b>		
Powierzchnia całkowita	162,57	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,00	2,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,70	1,0
Zabudowa usług komercyjnych	6,82	4,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	89,84	55,3
Grunty rolne	0,83	0,5
Zieleń i wody	19,04	11,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	35,24	21,7
Infrastruktura techniczna	5,09	3,1
<b>m.p.z.p miasta Siechnice - tereny rekreacyjno-sportowe</b>		
Powierzchnia całkowita	33,72	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,16	12,3
Zabudowa zagrodowa	-	-

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	1,57	4,6
Zabudowa usług publicznych	1,75	5,2
Zabudowa produkcyjna	3,53	10,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	20,04	59,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	2,38	7,1
Infrastruktura techniczna	0,29	0,9
<b>m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w Siechnicach</b>		
Powierzchnia całkowita	11,13	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,43	3,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4,45	40,0
Zabudowa usług komercyjnych	1,39	12,5
Zabudowa usług publicznych	0,44	4,0
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,30	2,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,08	36,6
Infrastruktura techniczna	0,03	0,3
<b>m.p.z.p Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1- 105/14 i części działek nr 584/2 i 738</b>		
Powierzchnia całkowita	74,97	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-

Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,47	0,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	55,03	73,4
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,26	1,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	13,35	17,8
Infrastruktura techniczna	4,86	6,5
<b>m.p.z.p. wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	66,05	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	60,98	92,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	3,82	5,8
Infrastruktura techniczna	1,25	1,9
<b>m.p.z.p. obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrébu Zębice</b>		
Powierzchnia całkowita	143,79	100

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	19,75	13,7
Zabudowa zagrodowa	2,03	1,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	2,29	1,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	73,63	51,2
Zieleń i wody	31,11	21,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	14,96	10,4
Infrastruktura techniczna	0,02	0,1
<b>m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	297,43	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,92	9,7
Zabudowa zagrodowa	34,18	11,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,98	0,3
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	213,61	71,8
Zieleń i wody	10,78	3,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	8,82	3,0
Infrastruktura techniczna	0,13	0,1
<b>m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna</b>		

Powierzchnia całkowita	<b>2,03</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>0,63</b>	<b>31,0</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>1,24</b>	<b>61,1</b>
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>0,15</b>	<b>7,4</b>
Infrastruktura techniczna	<b>0,01</b>	<b>0,5</b>
<b>m.p.z.p wsi Sulęcín</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>88,64</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>3,58</b>	<b>4,0</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>8,32</b>	<b>9,4</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	<b>0,23</b>	<b>0,3</b>
Zabudowa usług publicznych	<b>0,35</b>	<b>0,4</b>
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>60,61</b>	<b>68,4</b>
Zieleń i wody	<b>2,34</b>	<b>2,6</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>6,69</b>	<b>7,5</b>
Infrastruktura techniczna	<b>6,51</b>	<b>7,4</b>

<b>m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>379,2</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>15,77</b>	<b>4,2</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>8,95</b>	<b>2,4</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	<b>0,98</b>	<b>0,3</b>
Zabudowa usług komercyjnych	<b>7,12</b>	<b>1,8</b>
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	<b>1,20</b>	<b>0,3</b>
Grunty rolne	<b>327,99</b>	<b>86,4</b>
Zieleń i wody	<b>5,19</b>	<b>1,4</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>11,29</b>	<b>3,0</b>
Infrastruktura techniczna	<b>0,75</b>	<b>0,2</b>
<b>m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>42,57</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	<b>0,86</b>	<b>2,0</b>
Grunty rolne	<b>32,91</b>	<b>77,3</b>
Zieleń i wody	<b>0,25</b>	<b>0,6</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>8,55</b>	<b>20,1</b>

Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>41,64</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>20,74</b>	<b>49,8</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	<b>0,59</b>	<b>1,4</b>
Zabudowa usług komercyjnych	<b>5,76</b>	<b>13,8</b>
Zabudowa usług publicznych	<b>0,64</b>	<b>1,5</b>
Zabudowa produkcyjna	<b>0,93</b>	<b>2,3</b>
Grunty rolne	<b>0,38</b>	<b>0,9</b>
Zieleń i wody	<b>5,24</b>	<b>12,6</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>6,96</b>	<b>16,7</b>
Infrastruktura techniczna	<b>0,40</b>	<b>1,0</b>
<b>m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>1,95</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>0,60</b>	<b>30,7</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	<b>0,61</b>	<b>31,3</b>
Zabudowa usług komercyjnych	<b>0,45</b>	<b>23,1</b>
Zabudowa usług publicznych	<b>0,17</b>	<b>8,7</b>
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	<b>0,12</b>	<b>6,2</b>



komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>252,23</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>80,37</b>	<b>31,9</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>16,31</b>	<b>6,5</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	<b>3,73</b>	<b>1,5</b>
Zabudowa usług publicznych	<b>0,76</b>	<b>0,3</b>
Zabudowa produkcyjna	<b>11,72</b>	<b>4,6</b>
Grunty rolne	<b>106,23</b>	<b>42,1</b>
Zieleń i wody	<b>5,62</b>	<b>2,2</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>26,42</b>	<b>10,5</b>
Infrastruktura techniczna	<b>1,06</b>	<b>0,4</b>
<b>m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>62,51</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>28,87</b>	<b>46,2</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	<b>4,79</b>	<b>7,7</b>
Zabudowa usług publicznych	<b>5,43</b>	<b>8,7</b>
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	<b>13,20</b>	<b>21,1</b>
Zieleń i wody	<b>0,83</b>	<b>1,3</b>

Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,14	9,8
Infrastruktura techniczna	3,25	5,2
<b>m.p.z.pmiejsowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej</b>		
Powierzchnia całkowita	7,90	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,70	59,6
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,77	9,8
Zabudowa usług komercyjnych	1,44	18,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,94	11,9
Infrastruktura techniczna	0,04	0,5
<b>m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcín - Szostakowice - Gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	69,22	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,99	23,1
Zabudowa zagrodowa	11,50	16,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,63	0,9
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	34,44	49,8

Zieleń i wody	1,69	2,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,78	6,9
Infrastruktura techniczna	0,18	0,3
<b>m.p.z.p obrębu Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	182,99	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	26,11	14,3
Zabudowa zagrodowa	10,52	5,7
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	9,72	5,4
Zabudowa usług publicznych	0,18	0,1
Zabudowa produkcyjna	2,26	1,2
Grunty rolne	105,42	57,6
Zieleń i wody	7,54	4,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	19,97	10,9
Infrastruktura techniczna	1,26	0,7
<b>m.p.z.p wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice</b>		
Powierzchnia całkowita	19,28	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4,90	25,4
Zabudowa usług komercyjnych	4,90	25,4
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	3,99	20,8

Grunty rolne	4,11	21,3
Zieleń i wody	0,12	0,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,23	6,4
Infrastruktura techniczna	0,02	0,1
<b>m.p.z.p. obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna</b>		
Powierzchnia całkowita	256,37	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	24,23	9,5
Zabudowa zagrodowa	4,20	1,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	21,80	8,5
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	3,29	1,3
Grunty rolne	176,90	69
Zieleń i wody	5,89	2,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	20,06	7,8
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p. wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"</b>		
Powierzchnia całkowita	15,32	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	13,66	89,2

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>1,66</b>	<b>10,8</b>
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>90,03</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>52,76</b>	<b>58,6</b>
Zabudowa zagrodowa	<b>6,24</b>	<b>6,9</b>
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	<b>0,59</b>	<b>0,7</b>
Zabudowa usług komercyjnych	<b>1,80</b>	<b>2,0</b>
Zabudowa usług publicznych	<b>0,26</b>	<b>0,3</b>
Zabudowa produkcyjna	<b>1,69</b>	<b>1,9</b>
Grunty rolne	<b>6,88</b>	<b>7,6</b>
Zieleń i wody	<b>3,16</b>	<b>3,5</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>16,29</b>	<b>18,1</b>
Infrastruktura techniczna	<b>0,35</b>	<b>0,4</b>
<b>m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>24,45</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-

Zabudowa produkcyjna	20,14	82,4
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,31	17,6
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej</b>		
Powierzchnia całkowita	2,15	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,07	3,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,07	3,5
Zabudowa usług publicznych	2,00	93,0
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	-	-
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie</b>		
Powierzchnia całkowita	19,75	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	11,45	58,0
Zabudowa zagrodowa	0,66	3,3
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	4,95	25,1

Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	<b>0,27</b>	<b>1,4</b>
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	<b>2,07</b>	<b>10,5</b>
Infrastruktura techniczna	<b>0,35</b>	<b>1,7</b>
<b>m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>2,06</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	<b>1,81</b>	<b>87,8</b>
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi, lotnisko)	<b>0,25</b>	<b>12,2</b>
Infrastruktura techniczna	-	-
<b>m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie</b>		
Powierzchnia całkowita	<b>84,66</b>	<b>100</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>35,215</b>	<b>41,6</b>
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	<b>3,245</b>	<b>3,8</b>

Zabudowa usług publicznych	0,09	0,1
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	35,00	41,4
Zieleń i wody	1,81	2,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	9,21	10,9
Infrastruktura techniczna	0,09	0,1
<b>m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)</b>		
Powierzchnia całkowita	26,71	-
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	16,23	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,53	-
Infrastruktura techniczna	8,95	-
<b>OGÓLNA POWIERZCHNIA TERENÓW OBJETYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W PODZIALE NA FUNKCJE I Z UWZGLĘDNIENIEM UCHWALONYCH ZMIAN</b>		
Powierzchnia	(ha)	
Powierzchnia całkowita	8995,64	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1009,895	
Zabudowa zagrodowa	293,78	



Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	66,57	
Zabudowa usług komercyjnych	265,135	
Zabudowa usług publicznych	24,03	
Zabudowa produkcyjna	273,68	
Grunty rolne	3783,75	
Zieleń i wody	2595,71	
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	586,28	
Infrastruktura techniczna	123,52	
<b>UDZIAŁ TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GMINY</b>		
<b>Powierzchnia</b>	<b>(ha)</b>	<b>(%)</b>
Powierzchnia Gminy Siechnice	9862	100
Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi	8995,64	91,2

W bilansie powierzchni terenów w poszczególnych planach wg przeznaczenia uwzględniono zmiany planów wykonane po ich uchwaleniu. Od powierzchni terenów odjęto powierzchnię terenów uchwaloną w zmianach planów. W kategorii terenów zieleni i wody uwzględniono zespoły zieleni urządzonej i nieurządzonej (wilgotne łąki o funkcjach ekologicznych), lasy, wody powierzchniowe płynące i stojące oraz istniejące rowy melioracyjne) i tereny związane ze sportem i rekreacją bez zabudowy kubaturowej. Zabudowę kubaturową na tych terenach uwzględniono w ramach terenów zabudowy usług publicznych. W terenach zabudowy zagrodowej uwzględniono tereny związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, które w planach miejscowych nie otrzymały możliwości realizacji zabudowy niezwiązanej z rolnictwem.

<b>BILANS POWIERZCHNI WG UŻYTKOWANIA GRUNTÓW</b>		
<b>Powierzchnia</b>	<b>(ha)</b>	<b>(%)</b>
	9862,00	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	451,75	4,58
Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji roślinnej i zwierzęcej	61,28	0,62
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	24,77	0,25

Zabudowa usług komercyjnych	107,93	1,09
Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową	17,61	0,18
Zabudowa produkcyjna	65,84	0,67
Grunty rolne	6218,97	63,06
Zieleń urządzone, nieurządzone, lasy i wody	2337,91	23,71
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	460,95	4,67
Infrastruktura techniczna	115,00	1,17

<b>BILANS POWIERZCHNI TERENÓW W STUDIUM</b>		
<b>Powierzchnia</b>	<b>(ha)</b>	<b>(%)</b>
<b>Powierzchnia całkowita gminy</b>	<b>9862,00</b>	<b>100</b>
<b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>	<del>1992,59</del>	<del>20,21</del>
100% terenów MN	1992,4486 <sup>1</sup>	20,20 <sup>1</sup>
100% terenów MNI	1992,9361 <sup>1</sup>	20,20 <sup>1</sup>
80% terenów MNIU		
60% terenów MNU		
100% terenów MNZ		
30% terenów UMN		
<b>Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji rolniczej roślinnej i zwierzęcej</b> Tereny MR, RPO, RPZ	<b>80,70</b>	<b>0,82</b>
<b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</b>	<b>36,38</b>	<b>0,37</b>
70% terenów MU		
100% terenów MW		
40% terenów WFCM		
<b>Zabudowa usług komercyjnych</b>	<del>828,83</del>	<del>8,40</del>
50% terenów AG, AGr	828,3425 <sup>1</sup>	8,39 <sup>1</sup>
20% terenów MNIU		
40% terenów MNU		
30% terenów MU		
100% terenów U		
70% terenów UMN		

<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

30% terenów WFCM		
<b>Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową</b> 100% terenów UO 20% terenów US 100% terenów UZ 30% terenów WFCM	<b>40,11</b> <b>41,2603<sup>1</sup></b>	<b>0,41</b> <b>0,42<sup>1</sup></b>
<b>Zabudowa produkcyjna, w tym magazyny i składy</b> 50% terenów AG, AGr 100% terenów P	<b>461,32</b> <b>461,4614<sup>2</sup></b>	<b>4,68</b> <b>4,679<sup>2</sup></b>
<b>Grunty rolne</b> Tereny RO, RP	<b>3248,78</b>	<b>32,94</b>
<b>Zieleń i wody (w tym lasy i zadrzewienia oraz zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych, zieleń urządzona, w tym Izolacyjna i tereny sportu i rekreacji bez zabudowy kubaturowej )</b> Tereny CE, RL, RLr, W, WZ, ZN, ZP, ZU, 80% terenów US,	<b>2617,65</b> <b>2616,50<sup>1</sup></b>	<b>26,54</b> <b>26,528<sup>1</sup></b>
<b>Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa</b> Tereny KD, KK, KD	<b>454,09</b>	<b>4,60</b>
<b>Infrastruktura techniczna</b> Tereny IT, NO, OPP, ZC	<b>101,55</b>	<b>1,03</b>

*(Zmiana studium realizowana na podstawie Uchwały Nr XVI/131/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębów Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej nie powoduje zmian zapotrzebowania gminy na cele budowlane, Wszystkie zmiany dotyczą stref mieszkaniowo – usługowych wyznaczonych w studium obowiązującym. Działania planistyczne opierają się na zwiększeniu powierzchni stref wskazanych do rozwoju zabudowy wielorodzinnej z jednoczesnym zwiększeniem nasycenia usługami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)<sup>3</sup>*

<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

<sup>2</sup> Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

## **IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) głównym zadaniem studium jest ustalenie kierunków rozwoju polityki przestrzennej gminy, w tym zakresie lokalnych kierunków zagospodarowania obszarów w jej granicach administracyjnych. Jest to realizowane m.in. poprzez ustalenie zmian w strukturze zagospodarowania terenów oraz wskazania docelowego przeznaczenia terenów, które mają być egzekwowane w sporządzanych planach miejscowych.

Określenie kierunków zagospodarowania terenów, w tym przeznaczenia terenów przeznaczonych na cele budowlane oraz wyłączonych spod zabudowy następuje po przeanalizowaniu występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Analiza uwarunkowań umożliwia określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 cytowanej ustawy w określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy bierze się pod uwagę analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Idąc dalej za przepisami ustawy, tj. art. 10 ust. 4 pkt. 1 w celu określenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy określić, na podstawie wymienionych powyżej uwarunkowań, zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Wykonując obowiązujące studium dokonano analizy wszystkich wskazanych w ustawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego mających wpływ na określenie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę. Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe wskazują, że gmina Siechnice posiada bardzo dobre uwarunkowania do dalszego rozwoju jako lokalnego centrum administracyjno – usługowego oraz zaplecza mieszkaniowego miasta Wrocławia. Uwarunkowania te to przede wszystkim:

- dogodne położenie miasta w układzie komunikacyjnym regionu (bezpośrednie sąsiedztwo miasta Wrocławia) - szczególnie istotne dla rozwoju funkcji mieszkaniowej,
- przebieg przez teren gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym (istniejące i projektowane drogi krajowe i wojewódzkie)- szczególnie istotne dla rozwoju zabudowy usługowo - produkcyjnej
- posiadanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego i kulturowo – historycznego (dolina rzeki Odry, otwarte krajobrazy rolnicze, zachowane historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne)- szczególnie istotne do rozwoju funkcji turystycznych i krajoznawczych.

Atutem gminy jest także posiadanie rozległych rezerw terenowych, na których można realizować zabudowę o zróżnicowanych funkcjach (objęcie planami miejscowymi ponad 90% obszaru gminy). Na atrakcyjność inwestycyjnej gminy silny wpływ ma także dobrze rozwinięta sfera usług społecznych z zakresu nauki i oświaty oraz sportu i rekreacji oraz rozbudowana sieć dróg publicznych i infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. Działania promocyjne gminy dodatkowo zwiększają możliwości jej rozwoju. Analizy wykonane w obowiązującym studium wskazały także, że występowanie na obszarze gminy rozległych kompleksów żyznych i bardzo żyznych gleb rolniczych powoduje, że gmina posiada również walory do intensyfikacji działalności związanej z rolnictwem.

Wykonana w niniejszym opracowaniu analiza demograficzno - społeczna wykazała stały wzrost liczby mieszkańców gminy oraz bardzo korzystne (w porównaniu z innymi gminami w regionie) prognozy demograficzne. Zagrożeniem dla wzrostu demograficznego jest jedynie wysoka wartość wskaźnika obciążenia demograficznego, która jest charakterystyczna dla całego kraju. Działania gminy w celu poprawy tej sytuacji są ograniczone. Zmiana struktury demograficznej społeczeństwa wymaga kompleksowych działań podejmowanych na wyższych poziomach administracji publicznej. Uwarunkowania opisane powyżej wskazują, że gmina Siechnice znajduje się w okresie intensywnego wielofunkcyjnego rozwoju. Rozwój ten najintensywniej widoczny jest w rozwoju funkcji mieszkaniowych, na co jednoznacznie wskazuje analiza wskaźników demograficznych gminy. Mniejszą intensywność rozwoju wykazują funkcje związane z aktywnością gospodarczą. Rozwój funkcji związanych z działalnością inwestycyjną ma dla gminy charakter priorytetowy. Utrzymanie funkcji przyrodniczo – krajobrazowych i rolniczych gminy jest zapewnione ustaleniami obowiązującego studium i zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy nie będzie podlegać istotnym zmianom. Utrzymanie wysokiego tempa rozwoju gospodarczego jest możliwe, za wyjątkiem czynników makroekonomicznych, dzięki działaniom gminy umożliwiającym zapewnienie rezerw terenowych dla nowych inwestycji oraz pomoc administracyjną w prowadzeniu procesów inwestycyjnych. Wpływ na rozwój gminy ma również działalność promocyjna i zachęty inwestycyjne. Działania gminy w tym zakresie są skuteczne. W badanym okresie średniorocznie przybywało w gminie około 580 mieszkańców (około 3% populacji gminy). Prognozy na okres perspektywiczny

wskazują utrzymanie dotychczasowego wzrostu ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS liczba ludności gminy do roku 2035 ma wzrosnąć o około 8500 tysięcy mieszkańców (około 42% obecnej populacji mieszkańców gminy). Intensywny rozwój mieszkalnictwa spowoduje zwiększenie zainteresowania inwestycyjnego w gminie i tym samym spowoduje zwiększone wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych na cele mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych. Wysokie zainteresowanie inwestycjami związanymi z mieszkalnictwem będzie pobudzać rozwój terenów związanych z działalnością gospodarczą, co w konsekwencji zwiększy obecne wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych w planach miejscowych na te cele. Skutkiem rozwoju stref aktywności gospodarczej w gminie będzie jeszcze większe tempo rozwoju demograficznego gminy. W konsekwencji szybkiego rozwoju procesów inwestycyjnych w gminie może być jeszcze większy, niż zakładany przez GUS, wzrost liczby ludności w gminie. Zakłada się, że populacja gminy do roku 2035 może wzrosnąć o około 10000 tysięcy mieszkańców.

Dla określenia zapotrzebowania gminy na zabudowę przyjęto różnicę powierzchni użytkowej według stanu obecnego i najwyższą prognozowaną potrzebną powierzchnią użytkową zabudowy po uwzględnieniu zakładanego przyrostu ludności gminy. Zapotrzebowanie gminy na zabudowę zostało określone w poniższej tabeli. Przed obliczeniem maksymalnego zapotrzebowania gminy na zabudowę obliczono chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Dane dotyczące tego wskaźnika zostały również zbilansowane w poniższej tabeli.



Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (tereny zainwestowane)				Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę				
Przeznaczenie terenów	Uśredniona powierzchnia terenów wg inwentaryzacji istniejącego użytkownika (m <sup>2</sup> )	Średnia liczba działek budowlanych wydzielonych z terenów wg użytkownika gruntów	Średnia intensywność zabudowy	Obecna powierzchnia zabudowy wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy (m <sup>2</sup> )	Obecna powierzchnia użytkowa wyrażona liczbą ludności (osoba)	Przewidywany wzrost powierzchni użytkowej (%)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem powierzchni użytkowej zabudowy (m <sup>2</sup> )	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem ludności (osoba)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4 520 000	3000	0,3	945 000	12 000	50	472 500	6 000
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	250 000	120	0,8	134 400	5 500	60	80 600	3 300
Zabudowa usług komercyjnych	1 080 000	720	1,2	907 200	-	40	362 900	-
Zabudowa usług publicznych	180 000	60	1,0	126 000	-	20	25 200	-
Zabudowa produkcyjna	660 000	260	1,2	546 000	-	40	218 400	-



W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m<sup>2</sup> wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- średnia powierzchnia działki budowlanej w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m<sup>2</sup>, mieszkaniowej wielorodzinnej– 2000 m<sup>2</sup>, usługowej - 1500 m<sup>2</sup>, produkcyjnej 2500 m<sup>2</sup>, usług publicznych - 3000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej \* intensywność zabudowy \* liczba wydzielonych działek budowlanych \* 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych \* średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) \* średnia ilość osób w gospodarstwie domowym))
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych\*średnia liczba osób w gospodarstwie domowym),

Bilans terenów zainwestowanych oraz maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę wykazał:

- istniejący deficyt terenów mieszkaniowych w gminie (istniejąca zabudowa mieszkaniowa umożliwia zamieszkanie 17 500 tysięcy osób. Biorąc pod uwagę różnice pomiędzy realną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie a powierzchnią użytkową wynikającą z przyjętych wskaźników zakłada się, że w ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań występują braki dla 800 – 1000 mieszkańców zameldowanych w gminie) ,
- powierzchnie użytkowa zabudowy usługowo – produkcyjnej jest zbyt niska w stosunku do liczby osób zamieszkujących w gminie. Powoduje to nadmierne wykorzystanie miasta Wrocławia w zapewnieniu miejsc pracy oraz korzystania z usług podstawowych,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową pokrywa się z prognozą demograficzną do roku 2035,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną powinno umożliwić zmniejszenie roli miasta Wrocławia w rynku pracy i wykorzystaniu usług.
- Przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usług publicznych umożliwi obsługę ludności mogącej zamieszkiwać gminę wg prognozy demograficznej.

**V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.**

**STOPIEŃ WYKRZYSTANIA REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH NA CELE BUDOWLANE**

Nazwa planu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna			Zabudowa usług komercyjnych			Zabudowa usług publicznych			Zabudowa produkcyjna			Powierzchnia całkowita		
	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Suma terenów przeznaczonych pod zabudowę	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych
m.p.z.p obręb Biestryków (gmina Święta Katarzyna)	22,14	36,29	62,11	-	-	-	0,9	4,28	82,63	-	-	-	-	-	-	23,04	40,57	63,78
m.p.z.p obręb Blizanowice - Trestno, oraz części obręb Siechnice, gmina Święta Katarzyna	6,36	8,77	57,96	-	-	-	1,39	2,46	63,90	-	-	-	4,55	5,91	56,50	12,3	17,15	58,23
m.p.z.p wsi Bogusławice - w granicach obręb	4,865	5,54	53,24	-	-	-	0,87	1,23	58,43	0,00	0,50	100,00	-	-	-	5,74	7,28	55,91

m.p.z.p obręb Groblice, gmina Święta Katarzyna	14,09	31,71	69,24	-	-	-	7,33	17,43	70,40	0,00	1,16	100,00	-	-	-	21,43	50,31	70,13
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
m.p.z.p obręb Grodziszów, gmina Święta Katarzyna	3,29	5,72	63,49	-	-	-	0,53	0,65	55,08	-	-	-	-	-	-	3,82	6,37	62,51
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"	15,72	23,56	59,98	-	-	-	6,18	4,89	44,17	0,37	0,00	0,00	0,99	0,00	0,00	23,27	28,46	55,02
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"	6,34	9,39	59,69	-	-	-	6,34	9,39	59,69	-	-	-	7,31	3,91	34,85	20,00	22,69	53,15

m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)	12,06	17,00	58,50	-	-	-	0,055	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	12,11	17,00	58,40
m.p.z.p wsi Kotowice	37,27	48,36	56,48	-	-	-	1,87	0,58	23,67	2,18	0,00	0,00	-	-	-	41,32	48,95	54,23
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna	6,14	6,8	52,55	0,23	0,00	0,00	3,505	1,69	32,53	-	-	-	0,69	1,57	69,47	10,57	10,06	48,76

m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	8,30	9,03	52,11	1,10	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,40	9,03	49,00
m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna	8,17	6,49	44,27	-	-	-	5,29	1,26	19,24	-	-	-	0,00	0,50	100,00	13,46	8,25	38,00
m.p.z.p obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki	3,34	13,08	79,66	-	-	-	0,56	2,47	81,52	-	-	-	-	-	-	3,9	15,55	79,95
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna	1,83	3,75	67,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,83	3,75	67,20

m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna	1,84	2,66	59,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,84	2,66	59,11
m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice	3,29	2,14	39,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,29	2,14	39,41
m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej	2,56	10,55	8,47	-	-	-	1,49	7,00	82,45	-	-	-	-	-	-	4,05	17,56	81,26
m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w	1,12	2,67	70,36	-	-	-	1,12	6,83	85,91	-	-	-	0,00	27,65	100,0	2,25	37,16	94,29

południowej części wsi Radwanice																		
m.p.z.p zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna	5,66	3,43	37,73	0,77	0,00	0,00	3,81	2,18	36,39	0,82	1,62	66,39	-	-	-	11,07	7,24	39,54
m.p.z.p wsi Radwanice	66,82	8,71	11,53	-	-	-	9,14	8,68	48,71	-	-	-	-	-	-	75,96	17,39	18,63
m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice	5,76	2,09	26,62	0,36	0,00	0,00	2,95	1,28	30,26	0,81	0,00	0,00	0,00	0,97	100,00	9,88	4,35	30,57
m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum	26,01	16,70	39,10	6,64	1,24	15,74	14,03	10,84	43,59	3,08	0,00	0,00	5,11	2,08	28,93	54,88	30,87	36,00
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej,	0,61	4,15	87,18	9,59	1,65	14,68	1,335	6,45	82,85	0,35	0,00	0,00	-	-	-	11,89	12,26	50,77



Ciepłowniczej i Osiedlowej																		
m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice	2,10	3,71	63,86	1,30	1,23	48,62	1,30	4,78	78,62	--	-	-	0,00	1,33	100,00	4,7	11,05	70,16
m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III	1,69	4,48	72,61	0,00	0,48	100,00	0,00	0,19	100,00	-	-	-	-	-	-	1,69	5,15	75,29
m.p.z.p miasta Siechnice - rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice	12,9	61,88	82,75	4,265	22,205	83,89	4,595	10,92	70,39	0,00	1,07	100,00	0,00	1,16	100,00	21,76	97,24	81,71
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

m.p.z.p. wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach	1,22	0,00	0,00	0,52	0,29	35,80	0,5	0,15	-	-	-	-	-	-	-	2,31	0,44	16,00
m.p.z.p. miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta	2,80	1,2	30,00	1,00	0,69	40,83	2,51	4,31	63,20	-	-	-	38,13	51,71	57,56	44,45	57,92	56,58
m.p.z.p. miasta Siechnice - tereny rekreacyjno-sportowe	1,01	3,14	75,66	-	-	-	0,87	0,69	44,23	0,37	1,38	78,86	2,55	0,98	27,76	4,81	6,18	56,23
m.p.z.p. wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w	0,27	0,16	37,21	4,45	0,00	0,00	1,39	0,00	0,00	0,28	0,16	36,36	-	-	-	6,4	0,32	4,76

Siechnicach																		
m.p.z.p Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738	-	-	-	-	-	-	0,00	0,47	100,00	-	-	-	30,83	24,20	43,98	30,83	24,67	44,45
m.p.z.p wydzielonej w zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Świeta Katarzyna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	1,39	18,36	92,96	-	-	-	1,29	1,0	43,67	-	-	-	-	-	-	2,68	19,36	87,84
m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	13,39	15,53	53,70	-	-	-	0,98	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	14,38	15,53	51,92
m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna	0,08	0,55	87,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,08	0,55	87,30
m.p.z.p wsi Sulęcín	0,86	2,72	75,98	-	-	-	0,12	0,11	47,83	0,00	0,35	100,00	-	-	-	0,98	3,19	76,50

m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna	4,94	10,83	68,67	0,98	0,00	0,00	4,86	2,26	31,74	-	-	-	0,93	0,27	22,50	11,71	13,37	53,31
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,86	100,00	0,00	0,86	100,00
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości	9,52	11,22	54,10	0,59	0,00	0,00	4,99	0,77	13,37	0,64	0,00	0,00	0,93	0,00	0,00	16,67	11,99	41,84
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana	0,6	0,00	0,00	0,61	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	-	-	-	1,83	0,00	0,00

Żeromskiego																		
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna	46,17	34,20	42,55	-	-	-	0,89	2,84	76,14	0,76	0,00	0,00	0,00	11,72	100,00	47,82	48,77	50,49
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości	6,18	22,69	78,59	-	-	-	0,83	3,96	82,67	5,43	0,00	0,00	-	-	-	12,44	26,65	68,18
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej	1,19	3,425	74,21	0,77	0,00	0,00	0,84	0,59	411,26	-	-	-	-	-	-	2,81	4,02	58,86
m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcín - Szostakowice -	0,99	15,00	93,81	-	-	-	0,54	0,09	14,29	-	-	-	-	-	-	1,54	15,09	90,74

Gmina Święta Katarzyna																		
m.p.z.p obręb Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna	9,43	16,68	63,88	-	-	-	2,58	7,14	73,46	0,00	0,18	100,00	0,00	2,26	100,00	12,01	26,27	68,63
m.p.z.p wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice	-	-	-	0,00	4,90	100,00	0,00	4,90	100,00	-	-	-	0,00	3,99	100,00	0,00	13,8	100,00
m.p.z.p obręb Zębice, gmina Święta Katarzyna	15,48	8,75	36,11	-	-	-	13,82	7,98	36,61	-	-	-	0,00	3,29	100,00	29,3	20,02	40,59
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,65	13,01	95,24	0,65	13,01	95,24
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"	38,47	14,29	27,08	0,59	0,00	0,00	1,80	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	1,69	0,00	0,00	42,82	14,29	25,02

m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,53	19,61	97,37	0,53	19,61	97,37
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej	0,07	0,00	0,00	-	-	-	0,07	0,00	-	2,00	0,00	0,00	-	-	-	2,15	0,00	0,00
m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	3,13	8,32	72,66	-	-	-	0,00	4,95	100,00	-	-	-	-	-	-	3,13	13,27	80,91
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,95	0,86	47,51	0,95	0,86	47,51
m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	14,61	20,60	58,51	-	-	-	1,53	1,71	52,78	0,09	0,00	0,00	-	-	-	16,23	22,32	57,90



Ogólna powierzchnia rezerw terenowych w obowiązujących planach miejscowych	452,08	556,33	55,17	33,77	32,69	49,19	115,46	149,41	56,41	17,61	6,42	26,72	95,84	117,84	64,98	714,96	922,85	56,35
-------------------------------------------------------------------------------------------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	-------	-------	------	-------	-------	--------	-------	--------	--------	-------

<b>Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej</b>						
<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Powierzchnia terenów</b>	<b>Średnia powierzchnia działki budowlanej</b>	<b>Prognozowana ilość działek budowlanych</b>	<b>Średnia intensywność zabudowy</b>	<b>Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 563 300 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	3 710	0,3	1 168 650	14840
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	326 900 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	160	0,8	179 200	7 150
Zabudowa usług komercyjnych	1 494 100 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	1000	1,2	1 260 000	-
Zabudowa usług publicznych	64 200 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	20	1,0	60 000	-
Zabudowa produkcyjna	1 178 400 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	470	1,2	987 000	-

<b>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)</b>						
<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Powierzchnia terenów</b>	<b>Średnia powierzchnia działki budowlanej</b>	<b>Prognozowana ilość działek budowlanych</b>	<b>Średnia intensywność zabudowy</b>	<b>Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 352 000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	3 570	0,3	1 124 550	14 280
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	3 820 000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	2 550	1,2	3 213 000	-
Zabudowa usług publicznych	4 000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	1	1,0	3 000	-
Zabudowa produkcyjna	2 740 000 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	1370	1,2	2 877 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w przeprowadzanych przez gminę zmian Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenów	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Prognozowana ilość działek budowlanych	Średnia intensywność zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m <sup>2</sup> )	Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	92 000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	60	0,3	18 900	240
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	130 000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	85	1,2	107 100	-
Zabudowa usług publicznych	0,0 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	0	1,0	0,00	-
Zabudowa produkcyjna	126 000 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	50	1,2	105 000	-

W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m<sup>2</sup> wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej \* intensywność zabudowy \* liczba wydzielonych działek budowlanych \* 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych \* średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) \* średnia ilość osób w gospodarstwie domowym))
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych \* średnia liczba osób w gospodarstwie domowym)
- do obliczenia powierzchni terenów zabudowy usług komercyjnych i zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyjęto 50% udział tych funkcji w ogólnej powierzchni terenów przeznaczonych w planach miejscowych na te cel. Zmienność warunków ekonomicznych nie pozwala oszacować szczegółowego udziału funkcji w poszczególnych

typach przeznaczenia terenów. W szacunku nie uwzględnia się również rezerw terenowych przewidzianych na cele zabudowy zagrodowej, ze względu na znikome zainteresowanie inwestycyjne tymi terenami oraz dużą rozpiętość inwestycyjną w możliwości realizacji obiektów budowlanych w obrębie wydzielonych siedlisk rolniczych.

## **VI. Określenie możliwości wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni.**

Zgodnie z ustalenia Krajowej Polityki Miejskiej 2030 rozproszona zabudowa mieszkaniowa generuje nieracjonalne koszty realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Koszty te ponoszone są głównie przez samorzady i zwykle są zbyt wysokie w stosunku do zamierzonych efektów działań planistycznych. Dotyczy to szczególnie nieracjonalnie rozległych terenów pod zabudowę wyznaczonych w planach miejscowych. Nieracjonalnie wysokie koszty budżetowe samorządów w tych obszarach oprócz wspomnianej wcześniej konieczności uzbrojenia tych terenów dotyczą również działań odszkodowawczych.

Wyżej wymienione zapisy Krajowej Polityki Miejskiej 2030 mają odzwierciedlenie w przepisach Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z późn. zm.). Zgodnie z przepisami tej ustawy określenia realnych potrzeb wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę można dokonać porównując prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę z istniejącymi możliwościami jej lokalizowania. Z założonych w niniejszym bilansie prognoz wynika jednoznacznie, że rezerwy terenowe przewidziane w planach miejscowych na cele inwestycyjne przekraczają zapotrzebowanie gminy na rezerwy terenowe w okresie 30 letnim. Podstawowym wnioskiem z analizy jest wniosek, że nie ma uzasadnienia dalsze powiększanie terenów inwestycyjnych. Dotyczy to szczególnie przewidzianych w planach miejscowych rezerw terenowych na cele zabudowy mieszkaniowej. Rezerwy te umożliwią realizację budynków mieszkalnych na około 22 000 mieszkańców. Pomimo bardzo korzystnych prognoz demograficznych dla gminy Siechnice realizacja wskazujących wzrost mieszkańców gminy o około 8500 zagospodarowanie terenów przewidzianych w planach miejscowych na cele zabudowy mieszkaniowej w okresie 30 letnim nie będzie możliwe. Rezerwy te przekraczają prognozowany wzrost ludności gminy o 13 500 tysięcy osób. Działania miasta oraz polityka państwa może spowodować jedynie nieznaczną zmianę przyjętych prognoz.

Brak uzasadnienia do zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy również wskazanych w studium terenów inwestycyjnych. Ustalenia studium zakładają dalsze powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Chłonność tych rezerw dodatkowo zwiększa różnicę pomiędzy realnym zapotrzebowaniem gminy na tereny inwestycyjne a wskazanymi rezerwami w planach miejscowych i studium. Pomimo faktu, że nadmierne rezerwy dotyczą zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy usługowo – produkcyjnej, to szczególnie widoczne jest to w przypadku terenów mieszkaniowych. Rezerwy terenowe wyznaczone w studium na te cele przewidują zwiększenie ilości mieszkańców gminy o kolejne 14 000 osób. Łącznie z rezerwami ustalonymi w planach miejscowych zwiększenie ludności gminy Siechnice wyniosłoby ponad 100%.

Wykorzystanie tak dużych rezerw terenowych na te cele w możliwej do przewidzenia perspektywie czasowej jest w zasadzie niemożliwe.

Prognoza demograficzna ma również wpływ na możliwość wykorzystania rezerw terenowych na cele usługowo – produkcyjne. Przy założeniu teoretycznym, że tereny te zostaną zainwestowane w okresie perspektywicznym (30 letnim) można stwierdzić, że w gminie nastąpi wysoki deficyt wykwalifikowanych pracowników obsługujących powstające zakłady usługowo – produkcyjne. Wniosek ten jednoznacznie wyklucza zasadność dalszego zwiększania rezerw terenowych na te cele.

Pewnym uzasadnieniem wyznaczenia rozległych rezerw inwestycyjnych związanych z działalnością gospodarczą jest specyficzna sytuacja ekonomiczno – przestrzenna gminy. Gmina Siechnice pełni rolę centrum administracyjno – usługowego w południowej części aglomeracji wrocławskiej i stanowi przedmieścia miasta. Silne oddziaływanie Wrocławia skutkuje większym zainteresowaniem inwestycyjnym gminy Siechnice niż innych gmin o podobnej charakterystyce położonych poza zasięgiem aglomeracji Wrocławia. Przewiduje się, że wpływ aglomeracji wrocławskiej może umożliwić zainwestowanie w okresie 30 lat od 30 – 50% rezerw terenowych przewidzianych w gminie do realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej .

Rezerwy terenowe na cele inwestycyjne wyznaczone w planach miejscowych i studium tworzą zwarte układy urbanistyczne i nawiązują do wykształconych już układów na obszarze gminy. Pomimo tego urządzenie terenów inwestycyjnych w ramach nadmiernie rozległych rezerw terenowych może doprowadzić do rozproszenia zespołów zabudowy powstających w gminie. W przypadku takim tereny inwestycyjne mogą powstawać w odizolowanych od siebie obszarach. Rozwój zagospodarowania tych obszarów w taki sposób będzie tym samym skutkował większymi kosztami jakie gmina będzie musiała ponieść na uzbrojenie terenów w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Zwiększy się również koszt utrzymania dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej. Zwiększone koszty obsługi tych terenów będą dotyczyły również zapewnienia dostępności mieszkańców gminy do usług publicznych. Rozproszenie układów urbanistycznych wymagać będzie realizacji dodatkowych terenów związanych z usługami publicznymi oraz powiązania ich ze sobą komunikacją zbiorową. Szczególnie istotne jest to w przypadku usług oświaty i nauki.

Gmina Siechnice sporządza obecnie 5 zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany studium realizowane są na podstawie Uchwał Rady Gminy Siechnice:

- Nr XVI/132/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości,

- Nr IV/23/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów,
- Nr IV/24/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín – Szostakowice, Zębice,
- Nr VI/39/11 z dnia 17 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice,
- Nr XVI/131/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej.

Prowadzone zmiany studium dotyczą przede wszystkim zmiany kierunków polityki przestrzennej w ramach obszarów przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązującym studium. Powiększenie terenów inwestycyjnych na obszary wyłączane dotychczas z działań inwestycyjnych dotyczy ograniczonych przestrzennie terenów i nie ma znaczącego wpływu na powierzchnię terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium. Stan zaawansowania prac nad sporządzanymi zmianami (projekty przygotowane do wyłożenia) uzasadnia ich dokończenie. Wnioskuje się natomiast o nierozpoczynanie kolejnych zmian studium mających na celu powiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych w gminie.

Podobna sytuacja dotyczy planów miejscowych. W chwili obecnej Gmina sporządza kilkanaście planów miejscowych będących zmianą planów obowiązujących w gminie. W planach tych tereny inwestycyjne zostały powiększone do zasięgu terenów inwestycyjnych wyznaczonych w kierunkach polityki przestrzennej gminy określonych w studium. Zachowanie zgodności ustaleń planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wymogiem ustawowym i nie ma możliwości sporządzenia planu, który narusza ustalenia studium. Zaawansowanie procedury planistycznej tych dokumentów, podobnie jak prowadzonych zmian studium, nie uzasadnia zaprzestania prac nad ich sporządzaniem szczególnie w kontekście powiadamiania społeczeństwa o prowadzonych pracach. W sporządzanych planach uwzględniono wnioski mieszkańców gminy Siechnice, a przeprowadzone prace planistyczne umożliwiają wyłożenie ich do publicznego wglądu. Projekty planów „miejscowych” powinny tym samym zostać uchwalone. Nie ma również podstaw prawnych do zaprzestania sporządzania przez gminę kolejnych planów miejscowych mających umożliwić realizację polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na wyznaczenie w studium nadmiernych rezerw

terenowych dla terenów inwestycyjnych postuluje się o ograniczenie sporządzania planów miejscowych wyłącznie dla terenów, na których ważny interes publiczny, społeczny lub ekonomiczny uniemożliwia zaniechanie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.



## **VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.**

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych obejmują finansowanie kosztów wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy następuje z budżetu gminy.

Kosztem bezpośrednim i wymagającym zaangażowania największych środków w budżecie gminy jest realizacja wytyczonej w nim sieci dróg publicznych. W przypadku gminy Siechnice nowo projektowany publiczny układ komunikacyjny wskazany w planach miejscowych obejmuje około 5 800 000 m<sup>2</sup> dróg. W ogólnej powierzchni dróg publicznych wskazanych do realizacji w planach miejscowych drogi gminne nowo projektowane klasy dojazdowej oraz lokalnej i zbiorczej zajmują powierzchnię około 1 500 000 m<sup>2</sup>. W sumie tej drogi dojazdowe (kategorii KR3) zajmują powierzchnię około 900 000 m<sup>2</sup>. Pozostała powierzchnia dróg publicznych zarezerwowana jest do realizacji dróg lokalnych i zbiorczych (kategorii KR4). Średni koszt wykonania 1 m<sup>2</sup> drogi kategorii KR3 wynosi około 180 zł, natomiast drogi kategorii KR4 210 zł. Koszty wskazane powyżej dotyczą jedynie kosztu realizacji nawierzchni. Koszty wykonania robót budowlanych oraz oświetlenia i oznakowania drogi podwajają te koszty. Wstępne oszacowanie kosztów wykonania jedynie samej nawierzchni w przypadku dróg zaplanowanych do realizacji w planach miejscowych generują koszty budżetowe gminy na poziomie ponad 280 000 000 zł. Kwota ta będzie częściowo zabezpieczania z renty planistycznej określonej dla transakcji sprzedaży nieruchomości oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Niepewność procesów rynkowych nie pozwala założyć, że obszary objęte planami miejscowymi będą rozwijać się równomiernie. Wskazuje na to również określone we wcześniejszych rozdziałach bilansu zapotrzebowanie gminy na tereny inwestycyjne oraz prognozy demograficzne. Brak zainteresowania inwestycjami w obszarach planów miejscowych spowoduje, że koszty realizacji infrastruktury komunikacyjnej nie będą pokrywane z wpływów budżetowych związanych z rozwojem ruchu budowlanego w ich obszarze. Sytuacja taka spowoduje, że inwestycje gminne będą powodowały deficyt budżetowy lub nie będą realizowane.

Gmina Siechnice przeznaczając średniorocznie na cele infrastruktury komunikacyjnej i technicznej od 20 000 000 do 30 000 000 zł. W ramach tych środków połowa z nich jest przeznaczona na cele infrastruktury technicznej. Znaczna część kierowana jest na cele remontów i przebudowy istniejących dróg gminnych. Na cele realizacji nowych dróg publicznych gmina przeznaczając około 5 500 000 zł. Analiza środków gminy na infrastrukturę techniczną wskazuje, że w okresie perspektywicznym 30 lat gmina może wykonać około 50% inwestycji infrastrukturalno – drogowych wyznaczonych w planach

miejscowych. Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne wydaje się, że środki te powinny zabezpieczyć tereny, na których zostaną zrealizowane inwestycje budowlane (nie przewiduj się, że będzie możliwe zagospodarowanie więcej niż 30 – 50% terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych).

Dodatkowym kosztem realizacji planu będzie konieczność uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych w sieć wodno – kanalizacyjną oraz przebudowa i remont istniejących dróg publicznych w celu dostosowania ich do funkcji pełnionych w wyznaczonym w planach układzie komunikacyjnym. Kosztami budżetowymi gminy związanymi z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach jest utrzymanie bieżące dróg, w tym odśnieżanie i niezbędne naprawy.

Kosztem stałym silnie obciążającym budżet gminy w przypadku realizacji układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach miejscowych jest również koszt wykupu gruntów niezbędnych do realizacji tego celu. Cena wykupu poszczególnych terenów będzie określana na bieżąco w trakcie procedur administracyjnych z tym związanych.

W przypadku usług publicznych z zakresu nauki i oświaty oraz ochrony zdrowia, sytuacja w gminie jest zdecydowanie lepsza. Istniejące obiekty zapewniają obsługę bieżącego zapotrzebowania ludności na te cele. Rezerwy występujące w tych obiektach pozwalają pokryć zwiększone zapotrzebowanie ludności po realizacji zagospodarowania w obszarach wyznaczonych w planach miejscowych. Realizacja dodatkowych obiektów będzie wykonywana na bieżąco w trakcie wystąpienia takich potrzeb społeczności lokalnej.

Podsumowując koszty realizacji wszystkich ustaleń planów miejscowych w gminie Siechnice przekraczają jej możliwości budżetowe. Założone inwestycje gminne są w związku z tym realizowane z uwzględnieniem aktualnych zdolności finansowych gminy. Realizacja inwestycji gminnych na wszystkich terenach rozwojowych wskazanych w studium i planach miejscowych jest niemożliwa. Świadczy o tym ilość środków budżetowych przeznaczanych na te cele w okresach rocznych. Ilość środków budżetowych zarezerwowanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwia jedynie zabezpieczenie bieżących potrzeb dla terenów, na których następuje rozwój zagospodarowania. Uruchomienie inwestycyjne rezerw rozwojowych wskazanych w studium jest możliwe wyłącznie po zakończeniu działań w rejonach miasta objętych już obecnie planami miejscowymi.

**Załącznik Nr 4**  
**Do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Siechnicach**  
**z dnia ..... r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego  
wglądu projektu zmiany studium.**

**§1.** Na podstawie art. 11 pkt. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami) Rada Miejska w Płońsku nie stwierdza, uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej i nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Siechnice.**

**Załącznik Nr 5  
Do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia ..... r.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o  
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

.....  
**(po uzyskaniu nr uchwały lub nr sesji)**