Projekt

z dnia 9 października 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr LXXVIII/697/23 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach, Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach (zwane 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 Siechnic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Miłosz Roman

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/……./25

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 23 października 2025 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE



UJEDNOLICONY TEKST

Siechnice, 2025 r.

WSTĘP

1. Podstawa prawna.

Podstawą opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach (zwanej dalej „zmianą studium") jest uchwała Nr LXXVIII/697/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach.

Na treść obowiązującego, ujednoliconego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" składają się:

-Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. – tekst podstawowy, stanowiący podstawę tekstu ujednoliconego

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości" przyjęte uchwałą Nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r.

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Ziębice i Grodziszów" przyjęte uchwałą Nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r.

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice " przyjęte uchwałą Nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu położonego w rejonie ul. Spacerowej i ul. Spokojnej w Radwanicach, gmina Siechnice" przyjęte uchwałą Nr LXXV/663/23Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r."

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej" przyjęte uchwałą Nr LXXIX/702/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r.

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice" przyjęte uchwałą Nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków" przyjęte uchwałą Nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszarów położonych w obrębie Radomierzyce i Żerniki Wrocławskie" przyjęte uchwałą Nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Siechnice" przyjęte uchwałą XIX/274/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r.

-Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach" przyjęte uchwałą Nr XX/…/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2025 r.

2. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar działki nr 16/4 obręb Radomierzyce oraz droga gminna – ul. Wspólna. Polega ona na zmianie funkcji na działce nr 16/4 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-Ro1) na teren usług zdrowia (UZ-Ro1), która umożliwi realizację inwestycji celu publicznego – usług zdrowia wraz dopuszczeniem usług pomocy społecznej. Zmianie ulega także przeznaczenie ul. Wspólnej z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-Ro1) na teren drogi publicznej (KD). Potrzeba wyznaczenia terenów pod usługi zdrowia i pomocy społecznej są związane z przyrostem ludności na terenach dynamicznie rozwijających się miejscowości Radomierzyce, Biestrzyków, Żerniki Wrocławskie i Iwiny.

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
Dotychczasowe 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
Radomierzyce ... 63
3 ... 63
Bogusławice ... 63
4 ... 64
Groblice ... 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
Sulęcin ... 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
Złoża ... 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 elektroenergetycznymi 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

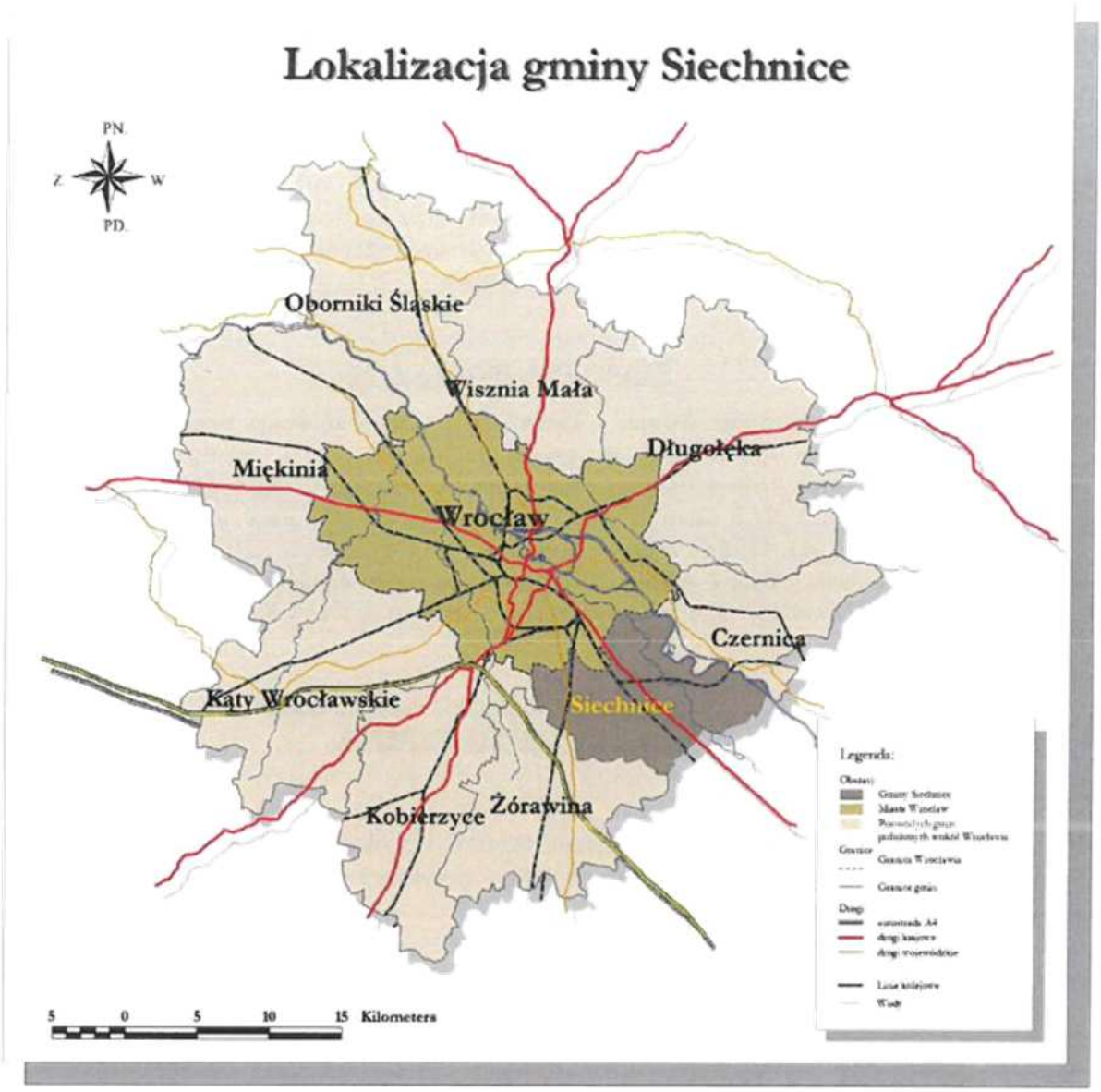
Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice zostało sporządzone na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (Dz. U. 80 poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 geodezyjnie na 21 obrębów, zaś administracyjnie na 15 sołectw, 3 osiedla i miasto Siechnice.[tabela 1. i 2., wykres 1. rysunek 2.]

Około 91% powierzchni gminy stanowią niezabudowane tereny biologicznie czynne, zaś tereny zainwestowane to około 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.

Wykaz jednostek Gminy Siechnice			
Lp.	Nazwa miejscowości		Liczba mieszkańców (stan na 31.12.2004 r.)
1.	sołectwo	Biestrzyków - Radomierzyce	235
2.	sołectwo	Bogusławice	127
3.	sołectwo	Groblice - Durok	294
4.	sołectwo	Grodziszów	72
5.	sołectwo	Iwiny	415
6.	sołectwo	Kotowice	644
7.	sołectwo	Łukaszowice	210
8.	sołectwo	Mokry Dwór	352
9.	sołectwo	Ozorzyce	149
10.	sołectwo	Smardzów	186
11.	sołectwo	Sulimów	222
12.	sołectwo	Sulęcin - Szostakowice	116
13.	sołectwo	Trestno - Blizanowice	184
14.	sołectwo	Zacharzyce	105
15.	sołectwo	Ząbice	276
16.	osiedle	Radwanice	2146
17.	osiedle	Święta Katarzyna	1754
18.	osiedle	Żerniki Wrocławskie	1255
19.	**miasto**	**Siechnice**	**3956**



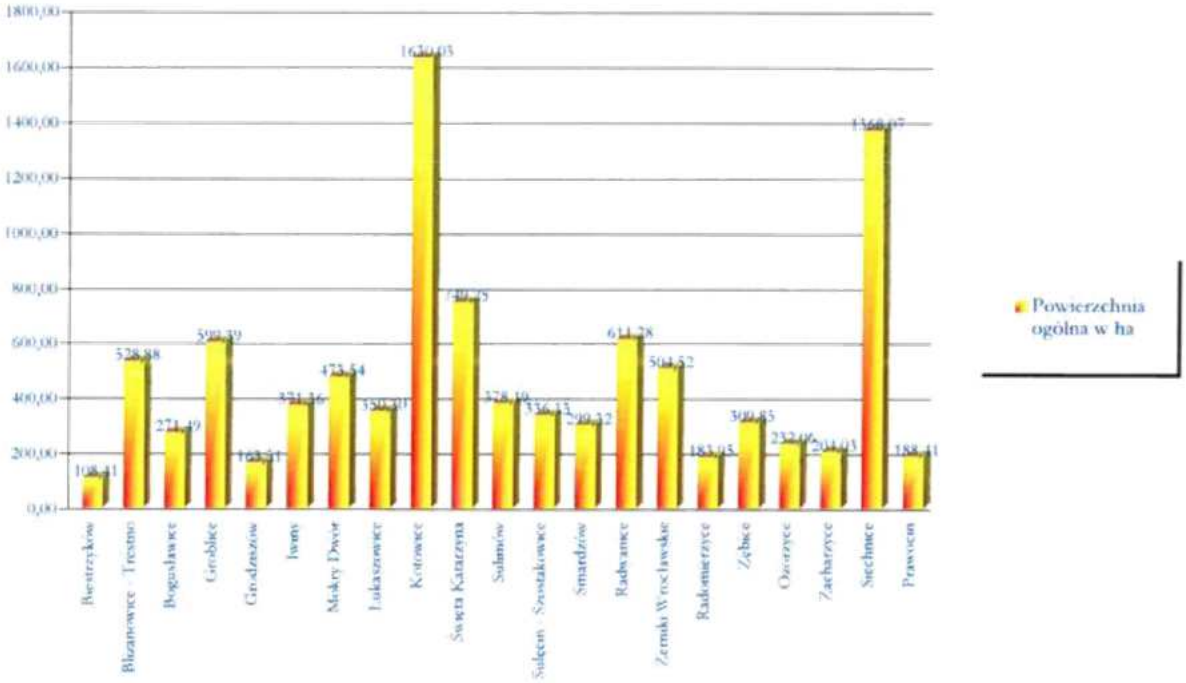
RYSUNEK 2. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY SIECHNICE.

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	Groblice	Gb	599,3943
5	Grodziszów	Gd	163,5099
6	Iwiny	Iw	371,3634
7	Mokry Dwór	Md	473,5365
8	Łukaszowice	Lu	350,3016
9	Kotowice	Ko	1630,0321
10	Święta Katarzyna	Sw	749,2485
11	Sulimów	Su	378,1879
12	Sulęcin - 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	Pr	188,4109
21	Siechnice	Si	1368,0710
Gmina Siechnice razem			**9861,8229**

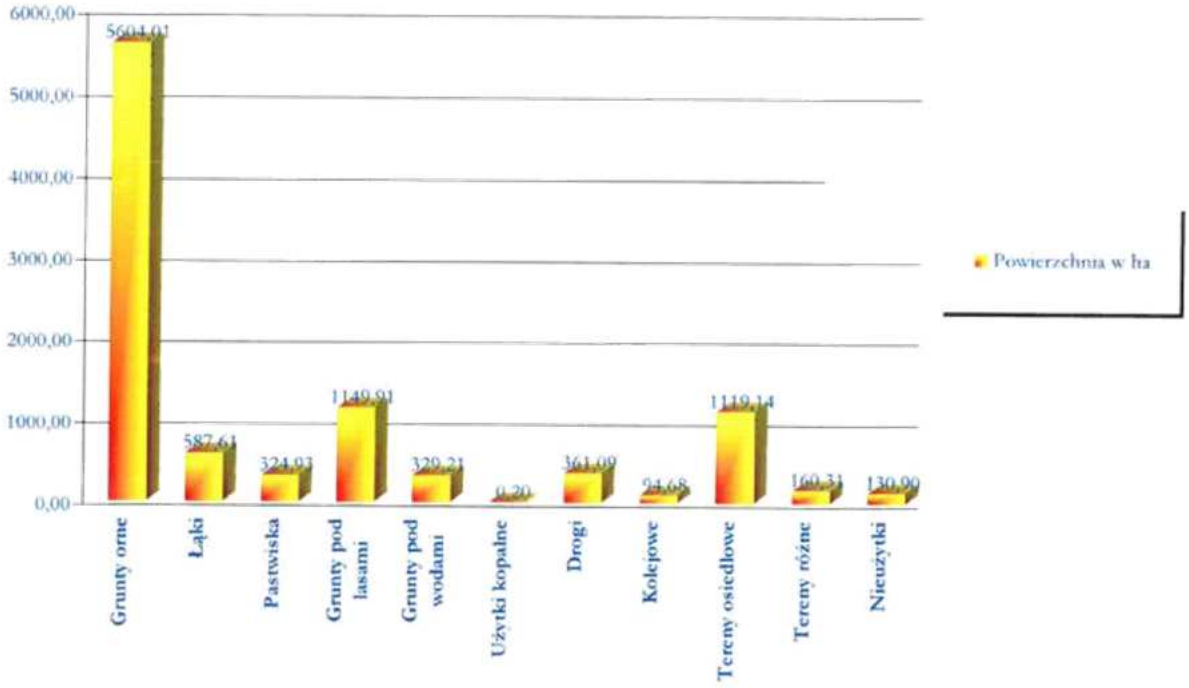
* nadany na potrzeby niniejszego opracowania

Powierzchnia poszczególnych obrębów wchodzących w skład gminy Siechnice w 2005 r.



WYKRES 1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBRĘBÓW GMINY SIECHNICE.

Powierzchnia użytków na terenie gminy Siechnice w 2005 r.

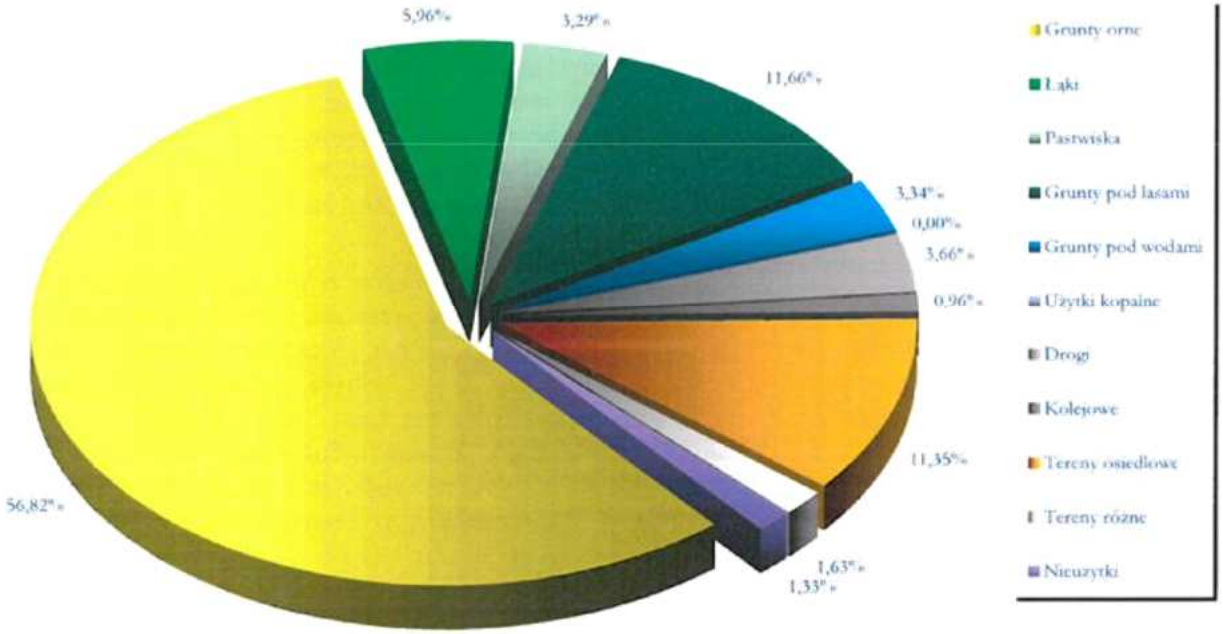


WYKRES 2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WG UŻYTKÓW NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2005 R.

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

OBRĘB		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	Nieużytki
1	Biestrzyków	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	Blizanowice - Trestno	528,88	365,60	221,93	69,99	73,69	40,32	58,74	0,00	10,90	0,00	15,16	32,47	5,69
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	Groblice	599,39	532,55	387,59	106,62	38,34	1,66	23,67	0,00	22,04	0,00	17,56	0,00	1,91
5	Grodziszów	163,51	136,92	122,38	8,97	5,56	7,43	3,57	0,00	4,65	4,53	4,97	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	Mokry Dwór	473,54	89,45	22,05	63,73	3,67	7,02	12,97	0,00	12,30	0,00	337,71	10,18	3,92
8	Łukaszowice	350,30	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	1630,03	615,10	432,53	171,16	11,42	788,95	98,35	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	6,90	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	0,05	14,13	0,00	1,14
12	Sulęcin - Szostakowice	336,13	303,82	282,64	0,00	21,18	1,10	2,43	0,00	14,07	0,00	13,97	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	34,22	24,76	321,58	5,75	4,80
15	Żerniki 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	Zębice	309,85	248,63	211,43	5,65	31,56	19,80	5,53	0,00	11,03	5,15	19,31	0,00	0,40
18	Ozorzyce	232,06	212,68	195,64	0,00	17,04	0,61	2,87	0,00	7,64	0,00	7,78	0,00	0,47
19	Zacharzyce	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	237,15	76,65	0,00	65,66	17,23	121,85	102,14	47,87
21	Prawocin	188,41	165,91	159,02	1,78	5,11	0,00	3,32	0,00	4,69	1,94	12,55	0,00	0,00
Gmina Siechnice razem		**9861,83**	**6516,55**	**5604,01**	**587,61**	**324,93**	**1149,91**	**329,21**	**0,20**	**361,09**	**94,68**	**1119,14**	**160,31**	**130,90**

Użytkowanie gruntów na terenie gminy Siechnice w 2005 r.



WYKRES 3. UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH FORM UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W POWIERZCHNI OGÓLNEJ GMINY ŚIECHNICE W 2005 R.

§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 do 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.

Teren 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 łęgowych 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 jednorodzinną. Proces ten spowodowany jest bardzo dobrym powiązaniem komunikacyjnym tego obszaru z centrum Wrocławia, dosyć dobrym uzbrojeniem terenu oraz korzystnymi warunkami środowiska (dobre 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 Sulęcin-Szostkowice 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 zgrupowanie 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 „Czechnnica", 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 rzeczną i lasami grądowymi stanowi obszar o cennych walorach przyrodniczych. Większość terenów tej strefy, poza międzywalem 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 Siechnice 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 wodociągową, 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 Oława 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 Żórawina, gdzie stacja uzdatniania wody w Suchym Dworze należy do Gminy Siechnice. 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 Radwanice mają kanalizację sanitarną, gdzie ścieki bytowe odprowadzane są do gminnej oczyszczalni położonej na terenie miasta Siechnice i po oczyszczeniu zrzucane rurociągiem 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 przyzakładowe oczyszczalnie ścieków przy Przedsiębiorstwu Produkcji Ogrodniczej "Siechnice". Pilnych działań w zakresie wyposażenia w kanalizacje sanitarną wymaga grupa miejscowości położonych w północno-zachodniej części gminy z uwagi na intensywny rozwój osadnictwa w tym rejonie. Do miejscowości tych należą Żerniki 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 Oława i gmin sąsiednich, także po drugiej stronie rzeki Odry oraz w energię cieplną 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 Długołęka z istniejącą linią 220 kV Świebodzice-Klecina na terenie gminy Kobierzyce. Linia ta ma za zadanie zapewnienie bezpieczeństwa 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 redukcyjno-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 Wocławia i Iwin z pominięciem stacji I stopnia w Żernikach Wrocławskich. Obecnie w gaz wyposażone są Siechnice, Święta Katarzyna, Radwanice, Groblice, Zębice, 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.[tabela 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 najsłabszych 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. Trwałe 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 areałem 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 hodowle zwierząt gospodarskich w zaledwie około 12% gospodarstwach. W 2002 r. na terenie gminy hodowano 283 sztuki bydła i 1358 sztuk trzody chlewnej. 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. Znaczy 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 Smardzowie, 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, Żerniki 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 wytworzone z glin średnich pylastych; gleby te można podzielić na następujące kompleksy:

- kompleks pszenny 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%), Żerniki Wrocławskie (82%),
- kompleks pszenny dobry – zasobny w składniki mineralne, rozkład opadów decyduje w znacznie większym stopniu o większości plonów niż w kompleksie pszennym bardzo dobrym

ii) kompleks pszenny wadliwy – obejmuje przeważnie gleby średnio zwięzłe niecałkowite, 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 występpują głównie na terenie wsi Siechnice, 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 tereniach wsi Radwanice, Prawocin i Zębice około 40-50% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Są to gleby wytworzone 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 wyługowane. Gleby żytnie można podzielić na:

- kompleks żytni bardzo dobry – w skład niego wchodzą najlepsze gleby lekkie wytworzone z piasków gliniastych zalegających na zwięźlejszych 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 Groblic, Kotowic, Zębic, Prawocin, Sulęcin 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 wytworzone 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 Radwanice

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 – pastewny 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, Żerniki 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 czarnych ziem; pod względem typu siedliskowego są to głównie łęgi właściwe i na mniejszych powierzchniach grądy 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 grądów zubożałych, występują na piaskach i charakteryzują się małą miąższością poziomu darniowo – próchniczego; są zbyt przepuszczalne i okresowo lub stale za suche; drugą część tego kompleksu stanowią łąki okresowo lub stale nadmiernie uwilgotnione w typie siedliskowym łęgów właściwych lub zastoiskowych; porost tych łąk w swym składzie charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem turzyc i chwastów o złej jakości paszowej; użytki te stanowią około 13% ogólnej powierzchni użytków zielonych i występują głównie na terenie wsi Groblice, Siechnice, Blizanowice – Trestno 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 – Oława 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 iłów.

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 – Oława.

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	Sulęcin - Szostakowice	303,82	282,64	93,03%	0,00	0,00%	21,18	6,97%
13	Smardzów	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	Żerniki 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	Ozorzyce	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%
Gmina Siechnice razem		**6516,55**	**5604,01**	**86,00%**	**587,61**	**9,02%**	**286,59**	**4,40%**

TABELA 5. GRUNTY ORNE NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE WG KLAS BONITACYJNYCH W 2005 R.

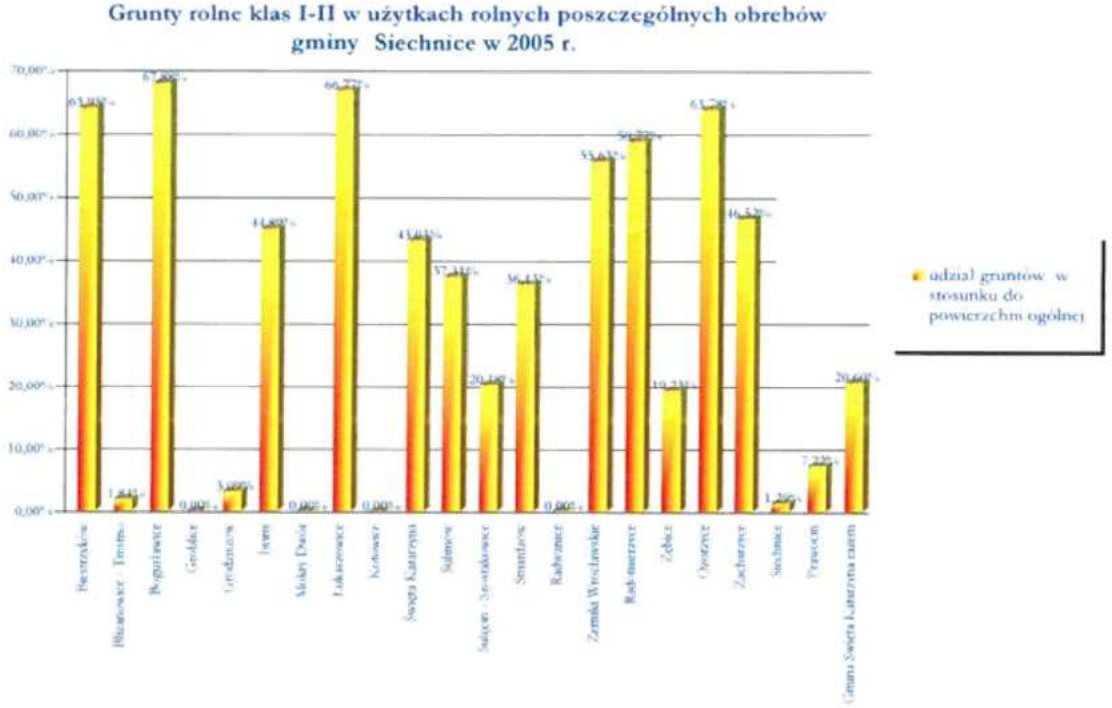
OBRĘB		Powierzchnia gruntów ornych w ha									
		klasa bonitacyjna									
Lp	Nazwa	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz	Razem
1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1	Biestrzyków	0,8289	66,9802	13,8919	0,0000	0,4498	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	**82,1508**
2	Blizanowice - Trestno	0,0000	0,0000	43,2106	139,9422	32,5853	4,0085	2,1800	0,0000	0,0000	**221,9266**
3	Bogusławice	10,9400	168,1006	40,3621	13,0300	8,1700	3,5200	0,0000	0,0000	0,0000	**244,1227**
4	Groblice	0,0000	0,0000	3,5429	24,4211	203,9325	106,5749	49,0229	0,0907	0,0000	**387,5850**
5	Grodziszów	0,0000	5,0500	38,5463	29,4078	33,2622	12,3260	3,7900	0,0000	0,0000	**122,3823**
6	Iwiny	11,3050	153,1377	95,4737	31,9861	2,0600	2,2486	0,3700	0,0000	0,0000	**296,5811**
7	Mokry Dwór	0,0000	0,0000	0,0000	10,3000	7,1084	4,6327	0,0100	0,0000	0,0000	**22,0511**
8	Łukaszowice	18,7250	211,5822	73,7805	4,1087	6,5895	0,4175	0,0000	0,0000	0,0000	**315,2034**
9	Kotowice	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	Sulęcin - Szostakowice	0,0000	66,9860	152,0861	27,8714	21,6724	13,1012	0,9218	0,0000	0,0000	**282,6389**
13	Smardzów	1,6985	106,4426	102,2775	27,7485	18,1466	6,2621	0,0000	0,0000	0,0000	**262,5758**
14	Radwanice	0,0000	0,0000	12,3900	35,1533	87,8345	44,2292	9,0407	0,0000	0,0000	**188,6477**
15	Żerniki Wrocławskie	3,5256	269,1728	103,1271	7,3782	10,6417	0,0792	0,1743	0,0000	0,0000	**394,0989**
16	Radomierzyce	0,0000	108,1066	29,7712	4,1872	17,0906	0,7547	0,0000	0,0000	0,0000	**159,9103**
17	Ząbice	58,0200	0,0000	40,4700	27,9568	58,5811	16,5562	9,6965	0,1466	0,0000	**211,4272**
18	Ozorzyce	2,0536	135,6986	37,8107	9,2440	10,8377	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	**195,6446**
19	Zacharzyce	6,3114	88,6147	57,0971	4,9212	19,0428	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	**175,9872**
20	Prawocin	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	1,2770	0,0000	**506,1583**
Gmina Siechnice Razem		**122,6040**	**1853,4541**	**1243,5507**	**679,8975**	**914,5258**	**547,2481**	**222,3040**	**20,4257**	**0,0000**	**5604,0099**

TABELA 6. ŁĄKI NA TERENIE GMINY SIECHNICE 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	Biestrzyków	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	Łukaszowice	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	Sulęcin - 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	Żerniki 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	Ozorzyce	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	Prawocin	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
Gmina Siechnice Razem		**0,0000**	**8,7541**	**143,6728**	**247,9602**	**121,3554**	**65,8635**	**587,6060**

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							
		klasa bonitacyjna							Razem
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	Łukaszowice	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	Sulęcin - 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	Żerniki Wrocławskie	0,0000	7,9822	0,2220	0,0958	0,0000	0,0000	0,0000	8,3000
16	Radomierzyce	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
Gmina Siechnice Razem		**0,0000**	**46,2844**	**127,2441**	**126,5664**	**23,4440**	**1,3945**	**0,0000**	**324,9334**



WYKRES 4. UDZIAŁ KOMPLEKSÓW GRUNTÓW ROLNYCH KLAS I-II W POWIERZCHNI OGÓLNEJ POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBÓW GMINY SIECHNICE W 2005 R.

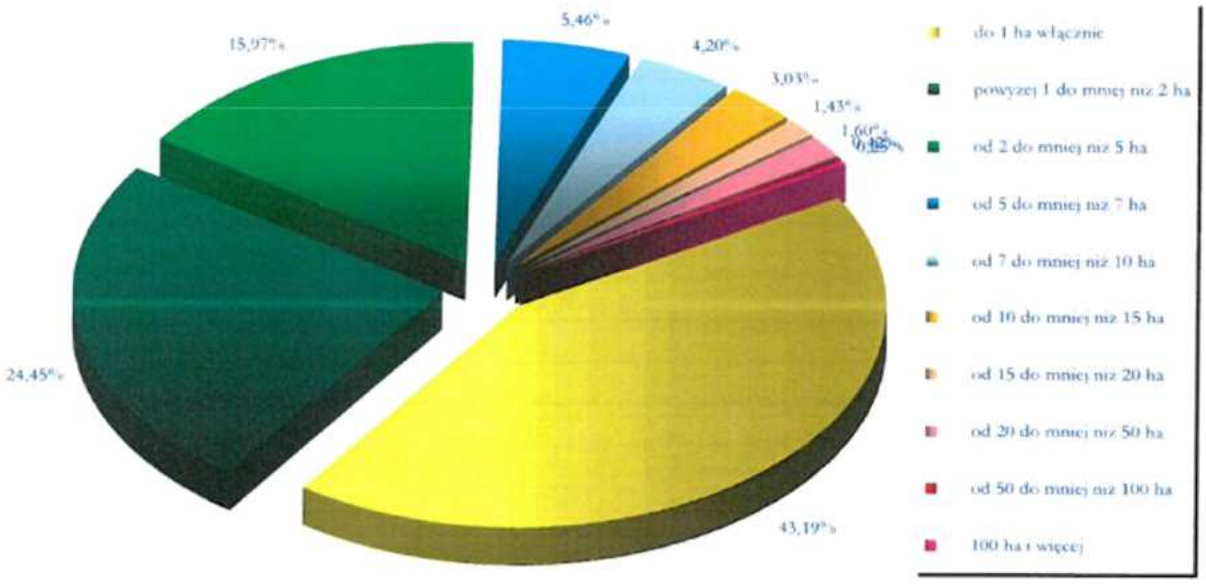
TABELA 8. STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE WG GRUP OBSZAROWYCH W 2002 R.

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%
	ogółem	**1 190**	**100%**

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

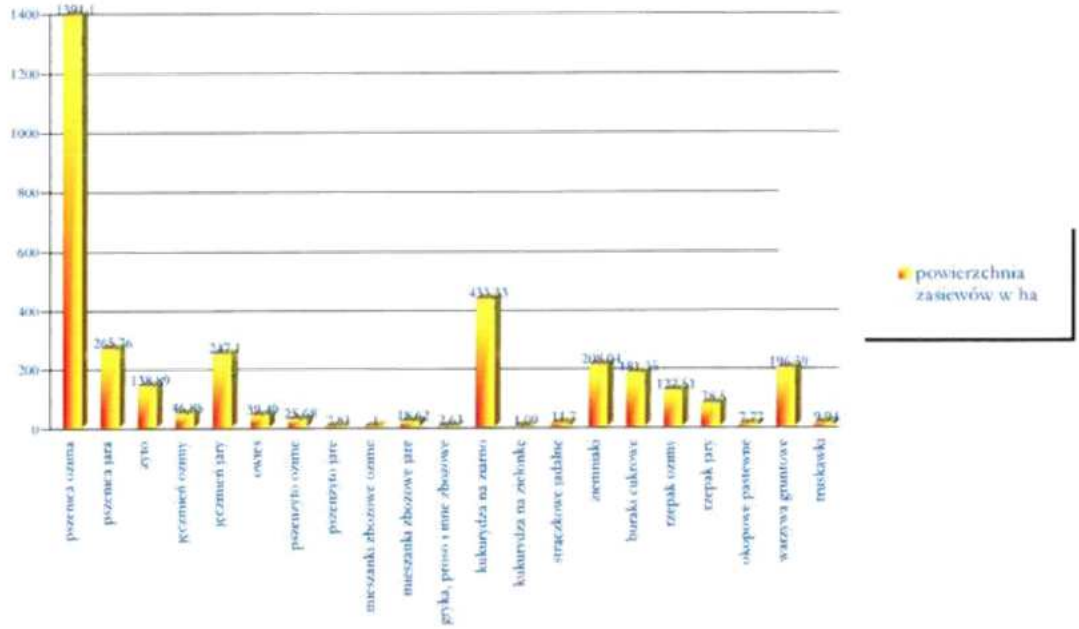
Lp.	Rodzaj zasiewu	powierzchnia zasiewów	
		w ha	udział
1.	2.	3.	4.
1.	pszenica ozima	1391,1	39,26%
2.	pszenica jara	265,76	7,50%
3.	żyto	138,89	3,92%
4.	jęczmień ozimy	46,85	1,32%
5.	jęczmień jary	247,1	6,97%
6.	owies	39,49	1,11%
7.	pszenżyto ozime	25,68	0,72%
8.	pszenżyto jare	2,81	0,08%
9.	mieszanki 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%
zasiewy ogółem		**3543,58**	**100%**

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



WYKRES 5. STRUKTURA GRUNTÓW ROLNYCH WG GRUP OBSZAROWYCH NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE W 2002 R.

Powierzchnia zasiewów wg rodzaju na terenie gminy Siechnice w 2002 r.



WYKRES 6. STRUKTURA ZASIEWÓW GRUNTÓW ROLNYCH WG RODZAJÓW ZASIEWU NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE W 2002 R.

2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Grunty leśne na terenie gminny 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 niżej 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 Smardzów, Łukaszowice i Żerniki Wrocławskie. Są to jedynie większe skupiska śródpolnych zadrzewień w zasadzie uniemożliwiające prowadzenie jakiejkolwiek 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 Oława o długości odcinka 12 km i Zielona o długości odcinka 10,8 km. Zarówno wody rzeki Odry, jak i Oławy są klasyfikowane jako wody klasy III. Główne zanieczyszczenia rzeki Oławy związane są z ładunkiem niesionym przez cieki powierzchniowe z terenów wiejskich i obszarów produkcji rolniczej. Źródłem zanieczyszczeń rzeki Oława na terenie gminy Siechnice są: rzeka Zielona, do której trafiają ścieki z części Siechnic 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 Oława, 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 nazwami 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 – Tresno) 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 Kotowic. Pełnią tam one bardzo ważną funkcję odwadniającą. Gęsta sieć rowów melioracyjnych występuje również w obrębie Trestno – Blizanowice, Siechnice i Groblice – Durok. W obrębie Groblice trudności w odprowadzaniu wody z rowów występują przy wyższych stanach wody w rzece Oławie. Stosunkowo duża ilość rowów melioracyjnych występuje także w obrębie Radwanic, Świętej Katarzyny, Mokrego Dworu i Grodziszowa, gdzie również pełnią one ważną funkcję odwadniającą 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^3 oraz Polder „Blizanowice – Trestno" o powierzchni 210 ha i pojemności 3,8 mln m^3.

TABELA 10. DŁUGOŚĆ CIEKÓW 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 RETENCJI NA TERENIE GMINY SIECHNICE.

Lp.	Obręb	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.	Iwiny	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.	Radomierzyce	3	0,42
13.	Radwanice	3	0,56
14.	Siechnice	4	3,78
15.	Smardzów	1	0,06
16.	Sulęcin – Szostakowice	5	3,17
17.	Sulimów	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
Razem		**53**	**17,87**

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.	Łukaszowice	5 350	-	5 350
9.	Mokry Dwór	4 530	-	4 530
10.	Ozorzyce	4 540	-	4 540
11.	Prawocin	2 615	-	2 615
12.	Radomierzyce	280	-	280
13.	Radwanice	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.	Sulęcin – 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.	Zębice	5 735 (85)	890 (80)*	6 625
21.	Żerniki Wrocławskie	2 970	230 (130)*	3 200
Razem		**140 705**	**32 418**	**173 123**

* 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 Siechnice 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 obejmuję 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 km2, występuje na głębokości 12 m. i posada zasoby rzędu 250 tys.m^3/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 – Radwanice). W stropie złoża występują piaski drobno- i średnioziarniste o miąższości około 3m. Niżej leżą piaski ze żwirem. Warstwę podścielającą złoża stanowi glina zwałowa z otoczakami. Miąższość złoża wynosi 9,6m. Zasoby wynoszą 46317 tys. ton, jest to kruszywo naturalne o średniej zawartości ziaren o Ø < 2,5mm – 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; obydwa mezoregiony Równina Wrocławska i Pradolina Wrocławska są obszarami składowymi makroregionu - Nizina Śląską;

2. Rzeźba terenu

Morfologicznie teren gminy posiada rzeźbę mało urozmaiconą; północno-wschodnią naturalną granice 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 Oławy; 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 najwyżej 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 holoceńskie; osady te wypełniają tzw. Nieckę Wrocławską i dlatego miąższość 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 stadiału maksymalnego; mają one najczęściej zabarwienie szarożółtobrunate, miejscami niebieskawe; są one silnie piaszczyste i zawierają liczne otoczaki skał północnych; gliny te występują na piaskach i żwirach wodnolodowcowych dolnych lub na mułach, piaskach i iłach 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 mułkach, piaskach i iłach zastoiskowych – seria 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; miąższość osadów rzecznych wynosi maksymalnie 6,0m.; na całym obszarze w dolinie Odry i Oławy znajdują się iły i mułki (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 bielicowe i pseudobielicowe,
- gleby brunatne wyługowane,
- 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 – pastewny mocny; w większości są to mady wytworzone z glin, iłów 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, Radwanice, Święta Katarzyna, Żerniki 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 współoddziaływania 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 hałdy 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 hałdy 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 Kotowic; są to w większości lasy mieszane o cechach łęgów i grądów (będące pozostałościami dawnych olsów, łęgów i grądów zabagnionej 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 podszycie występują: czeremch zwyczajna, dereń świdwa, kalina koralowa, kruszyna pospolita, leszczyna oraz różne gatunki wierzb w runie lasów łęgowych spotykamy śnieżyczkę przebiśnieg, czosnek niedźwiedzi, szczyr trwały, konwalię 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 madach 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 – zwięzłe, rzadziej zwięzłe o dobrej podsiąkliwości a więc odporne na susze; wśród nich znajduje się niewielki procent gleb zwięzłych 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, Tresno – Blizanowice, Mokry Dwór;

gleby okresowo za suche zajmują około20% 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 Oława, 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 piezometów 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 cechowały 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 SIECI KRAJOWEJ I WOJEWÓDZKIEJ DLA PUNKTÓW ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY ŚIECHNICE

Otwór	Miejscowość	Sieć	Stratygrafia	Typ wody	Klasa MJZWP	Wskaźniki w klasie II	Wskaźniki w klasie III	Wskaźniki poza klasą
643	Iwiny	krajowa	Tr	HCO_3-SO_4 NO_3 Ca-Mg	III	Mg, Mn	SSR, tward. og., Sr, NNO_3, NO_2, HCO_3	PE, K
10	Święta Katarzyna	wojewódzka	Tr	HCO_3-SO_4 Cl-Ca-Na	III	Barwa, mętność, NNH_4, PO_4, Mn	SSR, tward. og., SO_4, Sr,HCO_3	--

9. Warunki klimatyczne

1) średnia temperatura roku 8,0-8,70° C,
2) 255-263 dni z temperaturą powyżej 5° C,
3) czas trwania bezzimia 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 benzyn 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 „Siwek", „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 Powszedniego, na terenie gminy Siechnice:

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

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

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

dodatkowo 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)

najpoważniejszym 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 – biegną tędy podstawowe połączenia kolejowe i drogowe do Opola, Jelcza – 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, natężenie 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 żeliwiaki, piece piekarnicze, suszarki,
- innych 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 Biestrzykowie); 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 $\mu g/m^3$, średnia w sezonie grzewczym – 10,8 $\mu g/m^3$, średnia w sezonie pozagrzewczym – 4,1$\mu g/m^3$,

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

7) hałas komunikacyjny

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

na terenie gminy znajduje się dobrze rozwinięta się 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 - Oława	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 pociąg; poziom hałasu zależny jest 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 – Międzylesie oraz Wrocław Brochów – Jelcz – 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 głazu 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 – Ozorzyce	Robinia biała	Robinia pseudoacacia	Aleja jednogatunkowa	260	26	3
2.	Grodziszów	Park	Topola biała	Populus alba	pojedyncze drzewa	400	28	3
3.	Grodziszów	Park	Skrzydłorzech kaukaski	Pterocaryna fraxinifolia	grupa drzew jednogatunkowa	80	14	5
4.	Grodziszów	Park	Topola biała	Populus alba	pojedyncze drzewa	445	27	2
5.	Kotowice	okolice leśniczówki	Klon polny	Acer campestre	pojedyncze drzewa	245	20	5
6.	Kotowice	okolice leśniczówki	Robinia biała	Robinia pseudoacacia	grupa drzew jednogatunkowa	194-308	24-26	4
7.	Łukaszowice	park podworski	Platan klonolistny	Platanus acerifolia	pojedyncze drzewa	406	24	4
8.	Łukaszowice	park podworski	Platan klonolistny	Platanus acerifolia	pojedyncze drzewa	335	26	4
9.	Łukaszowice	park podworski	Platan klonolistny	Platanus acerifolia	Pojedyncze drzewa	358	26	2
10.	Łukaszowice	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	Klon 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.	Żerniki Wrocławskie	park podworski	Klon zwyczajny	Acer platanoides	Pojedyncze drzewa	293	27	3
27.	Żerniki Wrocławskie	park podworski	Dąb szypułkowy odm. stożkowata	Quercus robur Fastigiata	Pojedyncze drzewa	260	20	4
28.	Żerniki Wrocławskie	park podworski	Wiązowiec zachodni	Celtis occidentalis	Pojedyncze drzewa	310	16	3
29.	Żerniki Wrocławskie	park podworski	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	Pojedyncze drzewa	329	30	4
30.	Żerniki Wrocławskie	park podworski	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	Pojedyncze drzewa	418	29	3
31.	Żerniki 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, Jelcz Laskowice, miasta i gminy Oława, miasta Wrocław. Obszar projektowanego parku wynosi 17 000 ha, z czego 39 km^2 przypada na gminę Siechnice (co stanowi 38% powierzchni gminy). Zasięg Parku Krajobrazowego na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Oławy 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, selernicy żyłkowanej, wilczomlecza błotnego, kosaćca syberyjskiego, mieczyka dachówkowatego, zimowita jesiennego, goryczki wąskolistnej, gnieźnika leśnego, kaliny koralowej, konwalii majowej, kruszyny pospolitej, bluszczu pospolitego, śnieżyczki przebiśniega i naparstnicy zwyczajnej.

Na terenie gminy Siechnice oraz gminy Oława – gmina wiejska, Oława – gmina miejska, Jelcz – 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 niżowe ziołorośla nadrzeczne i okrajkowe – 1% całej powierzchni obszaru
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny – 20%
- lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe – 10%
- łąki selernicowe – 5%
- łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe – 30%
- niżowe i górskie łąki użytkowane ekstensywnie 3%
- starorzecza i inne naturalne; eutroficzne zbiorniki wodne – 5%
- zmiennwilgotne łąki trzęślicowe – 20%

Stwierdzono na tym terenie występowanie 13 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej – bóbr, wydra, żółw błotny (reintrudukowany), kumak nizinny, traszka grzebieniasta, kiełb 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, muchołówka białoszyja, muchołówka mała, bocian czarny, orzeł bielik, kania czarna, kania ruda, bocian czarny.

Powierzchnia obszar Natury 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 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi
3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion
6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe(Koelerion glaucae)
6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)
6430 Ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium)
6440 Łąki selemicowe (Cnidion dubii)
6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)
7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk
9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)
9190 Pomorski kwaśny las brzozowo-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 Ixobrychus minutus
A030 Ciconia nigra
A031 Ciconia ciconia
A072 Pernis apivorus
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 Bucephala 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 bombina

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

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG
1052 Hypodryas maturna
1059 Maculinea teleius
1060 Lycaena dispar
1061 Maculinea nausithous
1074 Eriogaster catax
1083 Lucanus cervus
1084 Osmoderma eremita
1088 Cerambyx cerdo

Do najpoważniejszych zagrożeń na obszarze gminy Siechnice dla tego terenu należy zaorywanie łąk, inwestycje związane ze zmianą koryta Oławy 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) bezkręgowce

Na terenie gminy najbogatszym terenem pod względem występowania chronionych gatunków bezkręgowców jest kompleks łęgowo – gradowy w okolicach Kotowic. Występuje tam naturalne stanowiska *Carabus scheidleri preysleri*, gatunku wskaźnikowego dla naturalnych łęgów 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*), wzdręga (*Scardinius erythrophthalmus*), amur (*Ctenopharyngodon idella*), słonecznica (*Leucaspius delineatus*), ukleja (*Alburnus alburnus*), krąp (*Blicca bjoerkna*), leszcz (*Abramis brama*), rozpiór (*Abramis ballerus*), lin (*Tinca tinca*), różanka (*Rhodeus sericeus*), kiełb (*Gobio gobio*), karp (*Cyprinus carpio*), karaś (*Carassius carassius*), karaś srebrzysty (*Carassius auratus*), śliz (*Orthrias barbatulus*), piskorz (*Misgurnus fossilis*), koza (*Cobitis taenia*), sum (*Silurus glanis*), sumik (*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 Oławie 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 ochronie, ochronie całkowitej podlegają różanka, koza, śliz. Dodatkowo występujące razem na stosunkowo niewielkim terenie wymienione gatunki tworzą bardzo interesujący zespół ryb. Ważny na tym terenie jest dolny bieg Oławy który stanowi naturalny matecznik suma, ginącego już największego drapieżnika naszych wód.

3) płazy i gady

Większa część gminy, położona na południe od drogi Wrocław – Oława charakteryzuje 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 zycia 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 bombina*), 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), zębiełek 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 łasicę łaskę (Mustela nivalis).

III.gatunki reprezentowane przez nieliczne osobniki, które występują na pojedyńczych 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 *(Buteo buteo)*, czajka *(Vanellus vanellus)*, sierpówka *(Streptopelia decacto)*, turkawka *(Streptopelia turtur)*, kukułka *(Cuculus canarus)*, puszczyk *(Strix aluco)*, jerzyk *(Apus apus)*, krętogłów *(Jynx torquilla)*, dzięcioł czarny *(Dryocopus martius)*, dzięcioł duży *(Dendrocopus minor)*, dzięciołek *(Dendrocopus minor)*, skowronek *(Alauda arvensis)*, dymówka *(Hirundo rustica)*, oknówka *(Delichon urbica)*, świergotek drzewny *(Anthus trivalis)*, pliszka żółta *(Motacilla flava)*, pliszka siwa *(Motacilla alba)*, strzyżyk *(Troglodytes troglodytes)*, pokrzywnica *(Prunella modularis)*, rudzik *(Erithacus rubecula)*, słowik rdzawy *(Liscinia megarhynchos)*, muchołówka żałobna *(Ficedula hypolnca)*, muchołówka szara *(Muscicapa striata)*, kopciuszek *(Phenicurus ochruros)*, pokląskwa *(Saxicola rubetra)*, paszkot *(Turdus viscivorus)*, kwiczoł *(Turdus pilaris)*, kos *(Turdus merula)*, śpiewak *(Turdus philomelos)*, rokitniczka *(Acrocephalus schoenobaenus)*, łozówka *(Acrocephalus palustris)*, trzcinniczek *(Acrocephalus scirpaceus)*, trzciniak *(Acrocephalus arundinaceus)*, zaganiacz *(Hippolaris icterina)*, cierniówka *(Sylvia communis)*, piegża *(Sylvia curruca)*, gajówka *(Sylvia borin)*, kapturka *(Sylvia atricapilla)*, świstunka *(Phylloscopus sibilatrix)*, pierwiosnek *(Phylloscopus collybita)*, piecuszek *(Phylloscopus trochilus)*, mysikrólik *(Regulus regulus)*, raniuszek *(Aegithalos caudatus)*, sikora uboga *(Parus palustris)*, czarnogłówka *(Parus mentanus)*, modraszka *(Parus caeruleus)*, bogatka *(Parus major)*, kowalik *(Sitta europaea)*, pełzacz leśny *(Certhia familiaris)*, pełzacz ogrodowy *(Certhia brachydactyla)*, wilga *(Oriolus oriolus)*, gąsiorek *(Lanius collurio)*, sójka *(Garrulus glandarius)*, szpak *(Sturnus vulgaris)*, zięba *(Fringilla coelebs)*, kulczyk *(Serinus serinus)*, dzwoniec *(Carduelis chloris)*, szczygieł *(Carduelis carduelis)*, makolągwa *(Acanthis cannabina)*, grubodziób *(Coccothraustes coccothraustes)*, trznadel *(Emberiza citrinella)*, ortoland *(Emberiza hortulana)*, potrzos *(Emberiza schoeniclus)*, potrzeszcz *(Milaria calandra)*, białorzytka *(Oenanthe oenanthe)*, wrona siwa *(Corvus corone)*.	
2.	Gatunki rzadsze	Perkozek *(Tachybaptus rificollis)*, Trzmielojad *(Pernis apivorus)*, Kania czarna *(Milvus migrans)*, Błotniak stawowy *(Circus aeroginosus)*, Jastrząb *(Accipiter gentilis)*, Krogulec *(Accipiter nisus)*, Pustułka *(Falco tinnunculus)*, Wodnik *(Rallus aquaticus)*, Kokoszka wodna *(Gallinula chloropus)*,	Ok.15 par 2 pary 2 pary 3 pary 5-7 par 1 para 11 par 5-7 par 20 par

		Sieweczka rzeczna *(Charadrius dubius)*,	5 par
		Bekas *(Gallinago gallinago)*,	3 pary
		Sowa uszata *(Asio otus)*,	3 stanowiska
		Zimorodek *(Alcedo atthis)*,	2 pary
		Dudek *(Upupa epops)*,	1 para
		Dzięcioł zielonosiwy *(Picus canus)*,	2 pary
		Dzięcioł zielony *(Picus virdis)*,	6 par
		Dzięcioł średni *(Dendrocopus medius)*,	kilka stanowisk
		Świergotek polny *(Anthus campestris)*,	2 pary
		Świergotek łąkowy *(Anthus pradensis)*,	kilka par
		Muchołówka białoszyja *(Ficedula albicollis)*,	kilkanaście
		Kląskawka *(Saxicola torquata)*,	stanowisk
		Świerszczak *(Locustella naevia)*,	kilkanaście par
		Brzęczka *(Locustella luscinioides)*,	27 samców
		Strumieniówka *(Locustella fluviatillis)*,	20 samców
		Pokrzewka jarzębata *(Sylvia nisoria)*,	11 par
		Srokosz *(Lanius excubitor)*,	kilka stanowisk
		Kruk *(Corvus corax)*,	12 stanowisk
		Dziwonia *(Carpodacus erythrinus)*,	1 para
			3 pary
3.	Gatunki rzadkie	Bączek *(Ixobrychus minutus)*,	1 stanowisko
		Bocian czarny *(Ciconia nigra)*,	1 stanowisko
		Bocian biały *(Ciconia ciconia)*,	6 stanowisk
		Łabędź niemy *(Cygnus olor)*,	2 stanowiska
		Jaskółka brzegówka *(Riparia riparia)*,	2 stanowiska
		Remiz *(Remiz pendulinus)*	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 Siechnice, 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, grążel 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 leśne rozciągające się pomiędzy Siechnicami a Kotowicami. Wyróżniamy tam zbiorowiska grądowe, przedstawiające typowe postacie grądów, jak i grądy niskie, nawiązujące do zbiorowisk łęgowych. Szczególnie bogate pod względem stanowisk z roślinami chronionymi są partie leśne 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 spoyukamy tutaj lilię złotogłó, naparstnicę zwyczajną i kruszczyk szerokolistny. W licznych starorzeczach spotyka się często stanowiska grążela żółtego,

rzedziej grzybienia 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 śnieżycy wiosennej.

Na uwagę zasługują także tereny położone na wschód od Wrocławia i ciągnące się do rzeki Odry. Obserwowano tutaj stosunkowo bogate populacje kosaćca 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	Vinca minor L.	3	Kotowice -3
2.	Bluszcz pospolity	Hedera helix L.	6	Kotowice - 5 Siechnice - 1
3.	Centuria pospolita	Centurium erythraea ssp. Erythraea Rab.	3	Groblice Durok - 2 Kotowice – 1
4.	Grążel żółty	Nuphar lutea (L.) Sibth.	11	Siechnice – 6 Kotowice – 5
5.	Grzybień biały	Nymphaea alba L.	2	Kotowice – 1 Siechnice – 1
6.	Kalina koralowa	Viburnum opulus L.	21	Siechnice – 8 Mokry Dwór – 2 Kotowice – 8 Groblice Durok – 1 Groblice – 2
7.	Konwalia majowa	Convallaria majalis L.	27	Siechnice – 6 Kotowice – 17 Smardzów – 1 Groblice Durok – 2 Groblice – 1
8.	Kosaciec syberyjski	Iris sibirica L.	2	Mokry Dwór – 2
9.	Kruszyna pospolita	Frangula alnus Mill.	10	Kotowice – 8 Groblice Durok – 2

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

Spośród gatunków chronionych całkowicie największą liczbę stanowisk posiada śnieżyczka przebiśnieg – 21 stanowisk, grążel 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.

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 Zacharzycach. Parki dworskie w Radwanicach, Świętej Katarzynie i Żernikach Wrocławskich.

TABELA 18. WYKAZ PARKÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA TERENIE GMINY SIECHNICE

Lp.	Miejscowość	Typ parku	Charakterystyka pod względem flory	Powierzchnia
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Święta Katarzyna	**PARK PAŁACOWY**	Zachowały się ślady alejki grabowej. Gatunki charakterystyczne - brzoza brodawkowata, cis pospolity, grab pospolity, głóg jednoszyjkowy, jesion wyniosły, klon pospolity, klon zwyczajny, olsza czarna, robinia akacjowa, świerk pospolity, topola biała, wiąz szypułkowy. W runie – śnieżyczka przebiśnieg i zawilec leśny.	1,3 ha
2.	Łukaszowice	**PARK PAŁACOWY**	Gatunki charakterystyczne – platan, buk pospolity, cis pospolity, dąb szypułkowy, dziki bez czarny, jabłoń, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, lipa drobnolistna, olsza czarna, robinia akacjowa, świerk kłujący, 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, głóg jednoszyjkowy, grab pospolity, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity, lipa drobnolistna, olsza czarna, robinia akacjowa, śnieguliczka biała, świerk pospolity, topola biała, wiąz szypułkowy.	1,3 ha
4.	Zacharzyce	Park pałacowy	Zachowały się rzędowe nasadzenia grabów i lip. Gatunki charakterystyczne – brzoza brodawkowata, buk pospolity, choina kanadyjska, czeremcha pospolita, dąb bezszypułkowy, głóg dwuszyjkowy i jednoszyjkowy, grab zwyczajny, jabłoń kwiecista, jarzębina, jawor, katalpa żółtokwiatowa, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity, lipa drobnolistna i szerokolistna, olsza czarna, orzech włoski, osika, platan klonolistny, robinia akacjowa, sosna pospolita i wejmutka, śnieguliczka biała, świerk kłujący i pospolity, topola czarna, tulipanowiec amerykański, wiąz górski i szypułkowy, żywotnik zwyczajny.	4,3 ha
5.	Radwanice	Park dworski	Zachowała się aleja lipowa. Gatunki charakterystyczne –buk pospolity, czereśnia, cyprysik groszkowy, dąb szypułkowy i czerwony, głóg jednoszyjkowy, grab pospolity, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity, lipa drobnolistna, robinia akacjowa, 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 szypułkowy, głóg jednoszypułkowy, grab pospolity, jabłoń, jawor, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, topola biała i czarna, wiąz szypułkowy.	2,44 ha
7.	Żerniki Wrocławskie	Park dworski	Gatunki charakterystyczne – dąb szypułkowy, dziki bez czarny, głóg jednoszyjkowy, grab pospolity, jawor, jesion wyniosłym, jodła jednobarwna, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity i polny, lipa drobnolistna, modrzew europejski, platan, robinia akacjowa, sosna wejmutka i czarna, świerk pospolity, wierzba biała, wiązowiec zachodni.	2,75 ha

4. Biotopy

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

– łęgi topolowo – wiązowe – zalewane lasy wierzbowe i topolowe, łącznie z nadrzecznymi zaroślami wierzbowymi. Fitosocjologicznie należą do zespołów *Salici – Populetum* lub *Salicetum triandro – viminalis*,

– łęgi wiązowe – lasy na nie odciętych wałami obszarach zalewowych oraz obszarach poddanych zalewom leżących na międzywalu. 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 *Ficario – Ulmetum*, obejmując także wyżej położone drzewostany łęgowe florystycznie przechodzące w grądy – *Galio – Carpinetum* i *Tilio - Carpinetum*,

– formy przejściowe pomiędzy łęgami wiązowymi a grądami – lasy rosnące na siedliskach naturalnych obszarów zalewowych (obecne i byłe tereny zalewowe), które w skutek antropogenicznych zmian częstości zalewów i obniżenia poziomu wód są tylko epizodycznie zalewane powierzchniowo lub też jedynie objęte dynamicznym wahaniem poziomu wód gruntowych. Po przywróceniu regularnych reżimów zalewów, mogą przekształcić się w typowe łęgi wiązowe. Fitosocjologicznie należą te lasy najwyżej położonych stanowisk (rzadko poddanych zalewom) łęgów wiązowych, z bogatym udziałem klonu polnego (*Acer campestre*), lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*) i graba pospolitego (*Carpinus betulus*) – do specyficznych typów *Galio – Carpinetum* i *Tilio – Carpinetum*.

– Mezotroficzne lasy liściaste (grądy) – lasy na dawnych obszarach zalewowych lub na najwyżej położonych stanowiskach obecnych terenów zalewowych. Fitosocjologicznie należą do zespołów *Galio – Carpinetum* i *Stellario – Carpinetum*,

– łęgi olszowo – jesionowe w obniżeniach terenu i źródliskach – lasy o drzewostanie tworzonym z olsz i/lub jesionu na siedliskach łęgowych w ich zabagnionych partiach, a także na obszarze źródlisk. Fitosocjologicznie są to zespoły łęgu olszowo – jesionowego – *Alno – Fraxinetum*,

– szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe – 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 wielkoturzycowych – *Magnocaricion (Phragmitetalia)*,

– bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne – zmienno wilgotne łąki na siedliskach o dużej amplitudzie wahania poziomu wód gruntowych: w tym również okresowo zalewanych. Chociaż są one różnorodnie użytkowane i potencjalnie mogą również występować na zmienionych siedliskach, stanowią obecnie główne ostoje rzadkich, ale dla biocenoz łęgowych 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 lub zubożone 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 niżej położonych częściach doliny, łąki zalewowe ze związku *Agropyro – Rumicion crispi* oraz zbiorowiska ze związku łąk wyczyńcowych – *Alopecurion*.

– Monokultury leśne – nasadzenia topolowe, rzadziej wierzbowe

TABELA 19. TYPY BIOTOPÓW WYSTĘPUJĄCYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE.

L.p.	Nazwa cieku wodnego/ lub miejscowości	Odcinek cieku wodnego	Typ środowiska
1.	Odra	Okolice Tresna	- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe, - szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe, - łęgi topolowo – wierzbowe, - łęgi wiązowe, - monokultury leśne,
2.		Okolice Siechnic	- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne, - pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe, - szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe, - monokultury leśne, - mezotroficzne lasy liściaste; grądy, - formy przejściowe pomiędzy łęgami wiązowymi a grądami, - łęgi topolowo-wierzbowe, - łęgi wiązowe,
3.		Okolice Kotowic	- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne, - pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe, - szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe, - mezotroficzne lasy liściaste; grądy, - formy przejściowe pomiędzy łęgami wiązowymi a grądami, - łęgi topolowo-wierzbowe, - łęgi wiązowe,
4.	Oława	Okolice Groblice - Durok	- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne, - pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe, - szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe, - mezotroficzne lasy liściaste; grądy,

L.p.	Nazwa cieku wodnego/ lub miejscowości	Odcinek cieku wodnego	Typ środowiska
5.		Okolice Siechnic	- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne, - pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe, - szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe, - mezotroficzne lasy liściaste; grądy, - formy przejściowe pomiędzy łęgami wiązowymi a grądami, - łęgi wiązowe
6.		Na wysokości Radwanic	- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne, - szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe, - łęgi olszowo –jesionowew obniżeniach terenu i źródliskach, - łęgi wiązowe,
7.		Na wysokości Mokrego Dworu	- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne,
8.	Zielona	Na wysokości Radwanic	- pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe,
9.		Na wysokości Mokrego Dworu	- bogate gatunkowo łąki podmokłe i wilgotne, - pozostałe łąki podmokłe i wilgotne jak i łąki zalewowe, - łęgi olszowo –jesionowew obniżeniach terenu i źródliskach, - szuwary i zbiorowiska wielkoturzycowe,

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: selernicy żyłkowanej, rutewke żółtą i wąskolistną, okrężnicę bagienną, kokorycz pustą, śnieżyczkę przebiśnieg. W grupie ryb: świnkę, piskorza, jaźia i suma. W grupie ptaków lęgowych: dzięcioła średniego, kanię czarną i rudą, kszyka, krwawodzioba, bąka, 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 Tresna	okolice Siechnic	okolice Kotowic
		Rośliny wyższe			
1.	śnieżyczka przebiśnieg *(Galanthus nivalis)*	charakteryzują one żyzne siedliska lasów łęgowych i wilgotnych mezofilnych lasów liściastych, na luźnych łatwo przepuszczalnych glebach znacznej miąższości i zmiennych stosunkach wodnych		X	X
2.	kokorycz pusta (Corydalis cava)			X	
3.	selernica żyłkowana *(Cnidium dubium)*	jej obecność charakteryzuje umiarkowanie żyzne łąki, o zmiennych warunkach wilgotnościowych, zwłaszcza podmokle, okresowo zalewane wodami powierzchniowymi lub wskutek podnoszenia się poziomu wód gruntowych	X	X	X
4.	rutewka żółta *(Thalictrum flavum)* i wąskolistna *(Thalictrum lucidum)*	oba gatunki rutewek są wskaźnikami ekstensywnie użytkowanych łąk (na obszarze naturalnych terenów zalewowych) o zmiennym poziomie wód gruntowych	X	X	X
5.	okrężnica bagienna *(Hottonia palustris)*	roślina ta jest wskaźnikiem płytkich, okresowo również wysychających starorzeczy często na ocienionych stanowiskach w lasach łęgowych	X		X
		Ryby			
1.	świnka *(Chondrostoma nasus)*	jest wskaźnikiem dynamicznych odcinków biegu rzeki z na przemian spokojniejszymi, głębszymi dołami i bystrzynami o żwirowym dnie	X		
2.	jaź (Leuciscus idus)	wskazuje na funkcjonalną łączność głównego koryta rzeki z odnogami bocznymi i starorzeczami		X	
3.	sum *(Silurus glanis)*	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 *(Misgurnus fossilis)*	Jest wskaźnikiem starorzeczy o mulistym dnie, bujnie porośniętych makrofitami, podlegających znacznym wahaniom poziomu lustra wody, a nawet na krótko wysychających	X		
		Ptaki lęgowe			
1.	brzegówka *(Riparia riparia)*	Gniazduje w urwistych brzegach powstających w wskutek intensywnych procesów erozji bocznej rzeki	X	X	

L.p.	Bioindykator	Charakterystyka środowiska występowania bioindykatora	Miejsce występowania		
			okolice Tresna	okolice Siechnic	okolice Kotowic
2.	kszyk *(Gallinago gallinago)*	Jest wskaźnikiem biotopów otwartych wilgotnych i podmokłych łąk w dolinie rzeki, cechującym się płytkim poziomem wód gruntowych			X
3.	kania czarna *(Milvus migrans)* kania ruda *(Milvus milvus)*	Są wskaźnikami starych lasów łęgowych połączonych z obfitującymi w ryby rzekami i starorzeczmi		X	X
4.	dzięcioł średni *(Dendrocopos medius)*	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 WSPÓŁCZESNEJ

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 relizacji 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 relizacji 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 zinwentaryzowane 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:

Petrcz (1221), Przetersitze (?), Petrzowa (1234), Eckehardisdorff (1358), Ekkehardsdorf (1382), Przeterzite (1514), Eckersdorff (1748), Eckersdorf (1765-1945), Bistrzyków (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 najprawdopodobnie od czasów likacji na prawie niemieckim i wywodziła się od niemieckiego imienia Eckehard – prawdopodobnie imienia biskupiego prokuratora i kanonika, wzmiankowanego w XIIIw. Obecna nazwa Biestrzyków nie ma związku z

lokalną tradycją.

Układ Przestrzenny wsi:

W 1 połowie XVII wieku wieś była owalnicą, ale już ok. roku 1826 – ulicówką.

W 1 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), Jensche, Ratheborowicz (1316), Rasmeriz (1320), Razmeriz (1323), Radmeriz (1329), Rathmerowicz, Radmerowicz, Radmeritz (1331)k, Raceborowicz (1350), Raczmaricz und Jencz (1360), Groben Jentsch (1387), Dorff u. Furwerg Ratzeborewitz zur groszen Jentsch (1387), Grosz und Dor – Jentsch (1502), Tirgenisch (1579), Dürr Jentrch (1617), Dürrjentsch (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, Jedniczek 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

Około roku 1826 były wsią ulicową z niezabudowanymi przecznicami. 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

Boguslauici (1245), Bogussizze (1253), Boguslauewicz in der Nähe von Zwiehof (1295), Boguslavici Boguslauevicz, Boguslawiczi maius (ok. 1300), Boguslauouicz, Bogislawitz (1666, 1736, 1795, 1845), Schwarzaue (1937-1945), Boguslawice (po roku 1945).

Etymologia nazwy wsi

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

Układ przestrzenny wsi

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

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

4. Groblice

Dawne nazwy miejscowości:

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

Etymologia nazwy wsi

Nazwa wsi, kulturowa, utworzona została od słowa grobla z przyrostkiem – ice. 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 bezsufiskalny. Nazwę tę utworzono od nazwy łąki przy folwarku. Obecna nazwa przysiółka odnosi się do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny folwarku

Około roku 1826 było to założenie na planie regularnego czworoboku obudowane z trzech stron, usytuowane przy bocznej drodze, odnodze drogi z Groblic do Kotowic. Układ ten zachował się w l. 1887-1926. Obecnie czytelny jest układ założenia z lat 1887 – 1926, króe 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 sława ror – trzcina. Obecna nazwa Grodziszów nie jest związana z lokalną tradycją.

Układ przestrzenny wsi

Około 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 póxniejszym 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, Ołdrzych. Nowa nazwa nie jest związana z lokalną tradycją.

Układ przestrzenny wsi

Około roku 1826 Iwiny były ulicówka założoną na skrzyżowaniu lokalnych dróg: z Zacharzyc do Radomierzyc i z Bieńko wic 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), Kotewicz, Kotwycz (1334), Quothowicz (1336), Kothewicz villa (1353-1364) Kottwic (1666-1667), Kottwitz (1743, 1795, 1845-1932), Jungfernsee (od 1932) Kotowice (po 1945),

Kotowickie Jeziora – Jungferensee. Obecna nazwa jednego z nich – Dziewicze Jezioro powstała z przetłumaczenia 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 Jungfernsee utworzono od miana położonego nieopodal jeziora. Obecna nazwa miejscowości odnosi się starej 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 dwudziedzińcowe 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 zajedzie 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.) Gruna (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:

Około 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 zagród 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 Oławie, która często wylewała). Obecna nazwa miejscowości związana jest z lokalną tradycją.

Układ Przestrzenny wsi

Około roku 1826 wieś była niewielką ulicówką z niezabudowanymi przecznicami. Już wówczas istniały wały przeciwpowodziowe w dolinie Odry chroniące miejscowość przed powidzią 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. Ozorzyce

Dawne nazwy miejscowości:

Ozorentici (1155), Ozorovich (1208), Ozoretichi (1245), Ozorouic (1267), Ozeritz (1345), Ozoricz (1358), Schildin u. Oserícz villa (1360), Schilden alias Ozerowicz (Onerowicz) (1363), Schilden (1364), dobra Schildern we wsi Oserícz (1661 – 1891), Schildern (ok. 1932 – 45).

Po roku 1945 – Ozorzyce.

Etymologia nazwy wsi:

Hefftner wywodzi dwie zasadnicze nazwy wsi (Schildin i Oserícz) od dwóch na jej terenie. Nazwa najstarsza (Ozoroviczi) wywodzona jest od starosłowiańskiego słowa osr oznaczającego chwałę, lub też od słowiańskich słów ozero, jezero, jezioro. Nie można też wykluczyć, że nazwa ta powstała od imienia Ozorzęta. Nowsze 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 Oserícz 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 Ozorzyce 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 okazalsze kmiece zagrody. W latach 1886-1926 zachowany został zasadniczy układ przestrzenny wsi, redukcji uległo siedklisko.W tym też czasie do roku 1945 powstała obecna zabudowa wsi. tworząca czytelny układy dużych zagród zwiazanych 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 Radwanice.

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 niwielką, 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 starszaej 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), Szelim (1252), Zelnig ? (1274), Zelun sonst Segietz (1287), Sagicz vel Hornsonkretscham (1353), Zelim, Zelum, Segicz (1360), Segwitz, Sagewitz (1651), Klein Sagewitz (1750), Klein Sagewitz z Rothkretscham, Hornsenkretscham, Hurnsonskretschem 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 (Szelim) 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 zelu, lub polskiego zielony. Trzecia stara nazwa miejscowości Salgenicz mogła bbyć ukształtowana od słów za (za), i lgiencz (lgnąć) 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

Około 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 sasiedztwie. Siedlosko 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), Schehnicz (1294, 1353 – 1361), Cechnicz (1309), Czechnicz (1337), Czechnicz villa (1353 – 1361), Schechnitz, Czechnicz (1351, 1399), Czechin (1353), Zcechnicz (1354), Szechnicz (1367), Tzechnitz (1519), Schechnitz (1456, 1574), Czechin (1540 – 1617), Schechnicz (1540), Tschechnitz (1540, 1767 – 1932), Kraftborn (1932 – 1945). Po 1945 – Siechnice.

Etymologia nazwy wsi:

Nazwa wsi została utworzona od nazwy własnej Tjech, Ciech i oznaczała wieś rodową związaną z rodem Ciecha, lub też ukształtowała się od starosłowiańskiego słowa ciecha oznaczającego radość. Mogła też powstać od słowa Tschech (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 nieregularne.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 kmiece znajdowały się jedynie u wylotu głównej ulicy wiejskiej przy trakcie z Wrocławia do Opola.Szybki rozwój przestrzenny następował od końca XIXw. Przede wszystkim na północ od wsi zostało zbudowane odgałęzienie linii kolejowej z Wrocławia do Jelcza. W pierwszychdziesiecioleciach XX wieku powstały elektrownia i fabryka karbidu. Funkcjonowanowanie 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 droga 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 mieszkjalno – gospodarcza ulic Świerczewskiego, Fabrycznej i Opolskiej. Nieliczne domy sa 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 człowiek służebnego. Kolejna nazwa wsi Dörfel N.S. (Wioseczka Dolnośląska) była tworem sztucznym, nie związanym z lokalna 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. Polną). 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. Sulęcin

Dawne nazwy miejscowości:

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

Etymologia nazwy wsi:

Bliżej nieznana. Obecna nazwa wsi nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny wsi

Około 1826 r. Sulecin był niewielką ulicówką (z niezabudowanymi przecznicami) o nieregularnym siedlisku, które wypełniały duże zagrody w czworoboku. W p ćzw. XIX w. wykształcony był obecny, zasadniczy układ dróg. W latach 1886-1926 ulicowy układ wsi uległ przekształceniu na wielodrożny. Zabudowana odcinki niektórych przecznic oraz nowej krótkiej ulicy, wytyczonej w latach dwudziestych XX w. od drogi z Zębic do Sulęcina. 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 powiązaną z drogą do Jankowic . Jest zachowany dawny architektoniczny obraz miejscowości.

18. Szostakowice

Dawne nazwy wsi

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

Żakowice, 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

Nzawa utworzona została od nazwy własnej Sula, Sulko, Zulis, Zulka, Sulkowski, Sulczyński 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 nawsia 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 zagród. W 1 ćzw. 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 frankońsjkie z budynkami mieszkalnymi usytuowanymi szczytowo. Obecnie czytelny jest dawny układ przestrzenny wsi z reliktami nawsia.

20. Święta Katarzyna

Dawne nazwy miejscowości

Hereditas sanctae Katerine (12570, Dorf ad St. Katrerinam (1264), Sancta katherina (1282, 1300, 1329, 1351) villa da S.Katherina (1307), sande Kathrn (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 wezwania kościoła (Św. Katarzyny). Obecna nazwa wsi nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny wsi

Około roku 1826 wieś była dużą owalnicą z zabudowanym, dwuczęściowym nawsiem, rozdzielonym przez teren przykościelny. Siedlisko wsi kształtowało się regularnie i jednolicie.. Już w 1 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), Creschino (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 trzeszczenie, karanie, karcenie oraz grzywnę. Miano to mogło też powstać od imienia Tresko od polskiego słowa trześnia (czereśnia) lub też od starosłowiańskiego słowa trusti, tristi – trzcina. Obecna nazwa nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny wsi

Już około roku 1826 wieś była wielodrożnicą w części południowej. Siedlisko wsi było zwarte
i nieregularne. Do 1 ćw. XIX wieku został już wykształcony obecny układ dróg na terenie miejscowości i jej otoczeniu. Zabudowa wsi była skromna. Wieś sąsiadowała z terenami nadodrzańskimi poprzecinanymi licznymi, obsadzanymi 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 linii Trestno – Łany. 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 stary6 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, Plischkowicz (1317), Bliscowitz (1353), leischkewicz (1425), Bleiskowicz (1427), Blischkowitz, Bleischwitz (1736), Pleischwitz (1743, 1795 – 1945). Blizanowice (od 1945).

Etymologia nazwy wsi

Nazwa wsi utworzxona została od słowiańskich słów blizi, bliznici, blizinec, lub od polskiego słowa Bliźniak. Nazwa Pleischwitz była zniemczeniem słowa starej nazwy

miejscowości. 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 Blizanowic przy folwarku miało zarys zwarty, wrzecionowaty. 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), Zacheris (1338, 1360), Zaccherícz (1341), Sagiencz (1344), Czacheris (1341), Sacherwitz (1765 – 1932), Sachern (ok. 1932 – 1945). Po roku 1945 Zacharzyce.

Etymologia nazwy wsi

Najstarsza nazwa wsi (Zacheris) utworzona została ut3worzona

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 łużyckiej (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 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 wieki późne średniowiecze XIII-X wiek) Obraz osadnictwa wydaje się niepełny ze względy 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 ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE

Lp	Rodzaj obiektu	Adres	Data powstania	Numer i data wpisu do rejestru zabytków
BIESTRZYKÓW				
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	Stodoła	Biestrzyków, ul.Lipowa 2b	XIX/XXw.	
GROBLICE				
8	Dom mieszkalny	Groblice	pocz. XXXw.	
9	Nowa rządcówka obecnie dom mieszkalny nr 15	Groblice	kon. XIXw.	
10	Stara rządcówka 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.	
DUROK				
15	Dom zarządcy obecnie budynek mieszkalny	Durok	pocz. XXw.	
16	Obora w zespole folwarcznym	Durok	przed 1926	
17	Chlewnia w zespole folwarcznym	Durok	przed 1926	

18	Stodoła w zespole folwarcznym	Durok	przed 1926	
GRODZISZÓW				
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.	
IWINY				
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.	
KOTOWICE				
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. Sławna 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. Spacerowa nr 31	pocz. XXw.	

ŁUKASZOWICE				
40	Pałac ob.. Zootechniczny Zakład Doświadczalny nr 31	**Łukaszowice**	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.	
OZORZYCE				
45	Zespół mieszkalno - gospodarczy (dom mieszkalny)	Ozorzyce, ul. Krasińskiego 3	1 poł. XIXw. XXw.	
46	Zespół mieszkalno - gospodarczy (budynek gospodarczy)		k.XIX	
RADWANICE				
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.)	
SIECHNICE				
54	kaplica cmentarna	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 turbogeneratora 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 labolatorium	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 wartowni	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 - pracowniczy 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. Fabrycznanr 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	Zespółdom mieszkalno - gospodarczy, dom mieszkalny	Siechnice, ul. Świerczewskiego nr 2	pocz. XXw.	
92	Zespółdom mieszkalno - gospodarczy, budynek gospodarczy	Siechnice, ul. Świerczewskiego nr 2	pocz. XXw.	
93	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Świerczewskiego nr 3	2 poł. XIX/XXw.	
94	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Świerczewskiego nr 7	pocz. XXw.	
95	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Świerczewskiego nr 16	XIX/XXw.	
96	Dom mieszkalno - gospodarczy	Siechnice, ul. Świerczewskiego nr 19	2 poł. XIXw.	
97	Dom mieszkalny - willa	Siechnice, ul. Świerczewskiego nr 37	ok.. 1910-15r.	
98	Dom mieszkalny	Siechnice, ul. Świerczewskiego nr 39	XIX/XXw.	
SMARDZÓW				
99	Obora na terenie folwarku	Smardzów	kon. XIXw.	
100	Dawna rządcówka, obecnie budynek mieszkalny	Smardzów, ul. Polna 8	pocz. XXw.	
SULĘCIN				
101	Kapliczna przydrożna	Sulęcin	kIX/XXw.	
102	Budynek szkoły nr 3	Sulęcin	1903r.	
103	Dom mieszkalny nr 6	Sulęcin	2 poł. XIXw.	
104	Dom mieszkalny nr 9	Sulęcin	1904r.	
105	Dom mieszkalny nr 14	Sulęcin	2 poł. XIX/XXw.	

SULIMÓW				
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.	
ŚWIĘTA KATARZYNA				
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	l. 30-te XXw.	655/W, 05-07-1991
128	Dwór (rządcówka) obecnie dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 7	XIX/XXw.	
129	Dawny Budynek Urzędu Gminy	Święta Katarzyna, ul. Główna	poł. XIX/XX	
130	Dom Ludowy, ob. klub i biblioteka	Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śl. 8	pocz. XXw.	
131	Zespół dworca PKP: budynekj 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. Dombrowskiego 1	1920	
136	Dom mieszkalny - willa	Święta Katarzyna, ul. Dąbrowskiego 6	1925	
137	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 1	XIX/XXw.	
138	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 3	p. XXw.	
139	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 5	XIX/XXw.	
140	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 8	p. XXw.	
141	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 15	ok.1915-20	
142	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 21	p. XXw.	
143	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 25	1910-15	
144	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 32	2 poł. XIX p. XX w.	
145	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 34	p. XX w.	

146	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 56	1902	
147	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 72	XIX/XXw.	
148	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 76	1909	
149	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 78	XIX/XXw.	
150	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 86	2 poł. XIX w. P. XX w.	
151	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 88	1887	
152	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 90	XIX/XXw.	
153	Zespół mieszkalno - gospodarczy: dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 96	XIX/XXw.	
154	Zespół mieszkalno - gospodarczy: wozownia	Święta Katarzyna, ul. Głowna 96	XIX/XXw.	
155	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 102	2 poł. XXw. XXw.	
156	Dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 104	3 poł. XXw. XXw.	
157	Zespół mieszkalno - gospodarczy: dom mieszkalny	Święta Katarzyna, ul. Głowna 108	p. XXw.	
158	Zespół mieszkalno - gospodarczy: budynek gospodarczy	Święta Katarzyna, ul. Głowna 108	p. XXw.	
159	Zespół mieszkalno - gospodarczy: budynek gospodarczy	Święta Katarzyna, ul. Głowna 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.	

TRESTNO				
169	Kościół filialny Niepokalanego Poczęcia MB	Trestno	1934r.	
170	Kaplica grobowa na cmentarzu	Trestno		
171	Dom mieszkalny nr 21	Trestno	pocz. XXw.	
ZACHARZYCE				
172	Rządcówka 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	
ZĘBICE				
175	Dom mieszkalny nr 2	Zębice	XIX/XXw.	
176	Dom mieszkalny nr 7	Zębice	poł. XIX/XX	
177	Dom mieszkalny nr 10	Zębice	poł. XIX/XX	
178	Dom mieszkalny nr 13	Zębice	poł. XIX/XX	
179	Dom mieszkalny nr 20	Zębice	poł. XIX/XX	
180	Dom mieszkalny nr 22	Zębice	poł. XIXw.	
ŻERNIKI WROCŁAWSKIE				
181	Kościół parafialny p. w. Najświętrzego Serca Pana Jezusa	Żerniki Wrocławskie	ok. 1930	
182	Zespół szkolny: Szkoła Podstawowa	Żerniki Wrocławskie	ok.1920	
183	Zespół szkolny: budynek WC	Żerniki Wrocławskie	ok. 1920-25r.	
184	Budynek przedszkola	Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa 2	pocz. XXw.	
185	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Błotna 1	lata 20-te XXw.	
186	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Długosza 4	lata 20-te XXw.	
187	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Długosza 14	poł. XIX/XX	
188	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 9	pocz. XXw.	
189	Dom mieszkalny	Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 11	k.XIX	
190	Dom mieszkalny	Żerniki 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,	poł.XIXw. ok. 1870	

WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

§1. DEMOGRAFIA

1. Liczba ludności

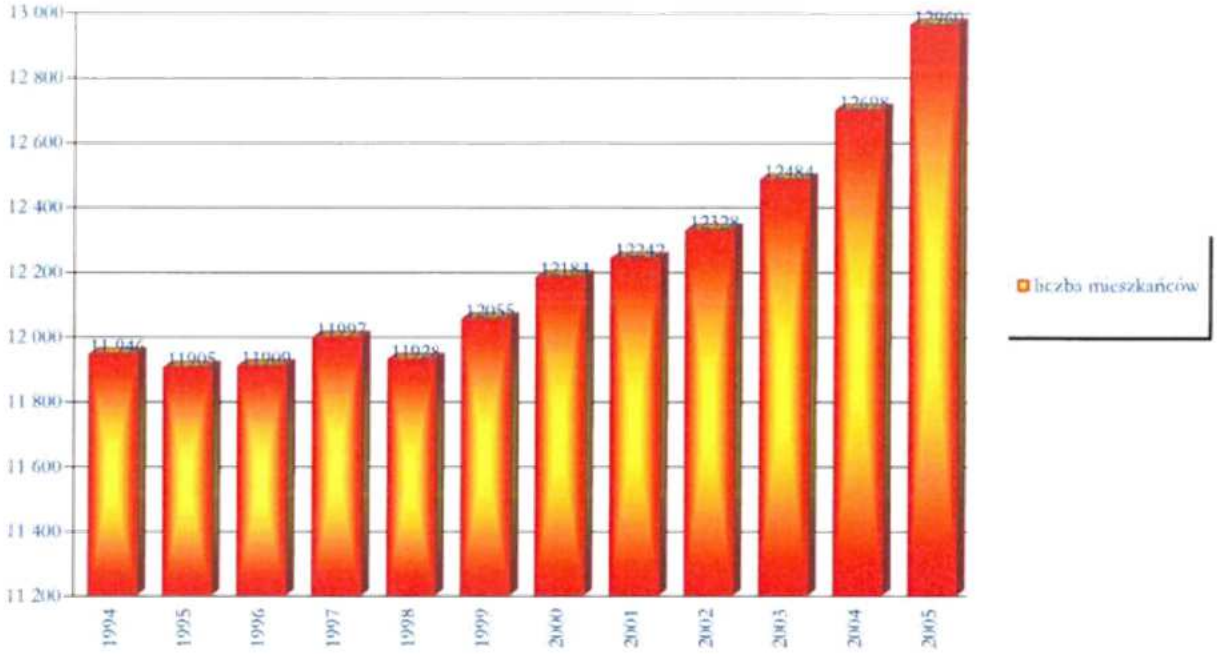
W niniejszym opracowaniu wykorzystano dwa źródła danych statystycznych - Dane Urzędu Gminy, które posłużyły do szczegółowych analiz związanych z obrazowaniem zjawisk występujących w danym obrębie oraz dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu, które zostały wykorzystane do szczegółowych analiz zjawisk 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 Żerniki Wrocławskie z 1301 mieszkańcami. W pozostałych miejscowościach, poza Kotowicami (647), liczba mieszkańców nie przekracza 500. Najmniejszą jednostką jest przysiołek 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 Trestnie, Zacharzycach i Żernikach Wrocławskich przyrost przekroczył 30%. Największy spadek liczby mieszkańców zanotowano w Duroku, gdzie liczba mieszkańców w tym samym czasie spadła o 58,82%.

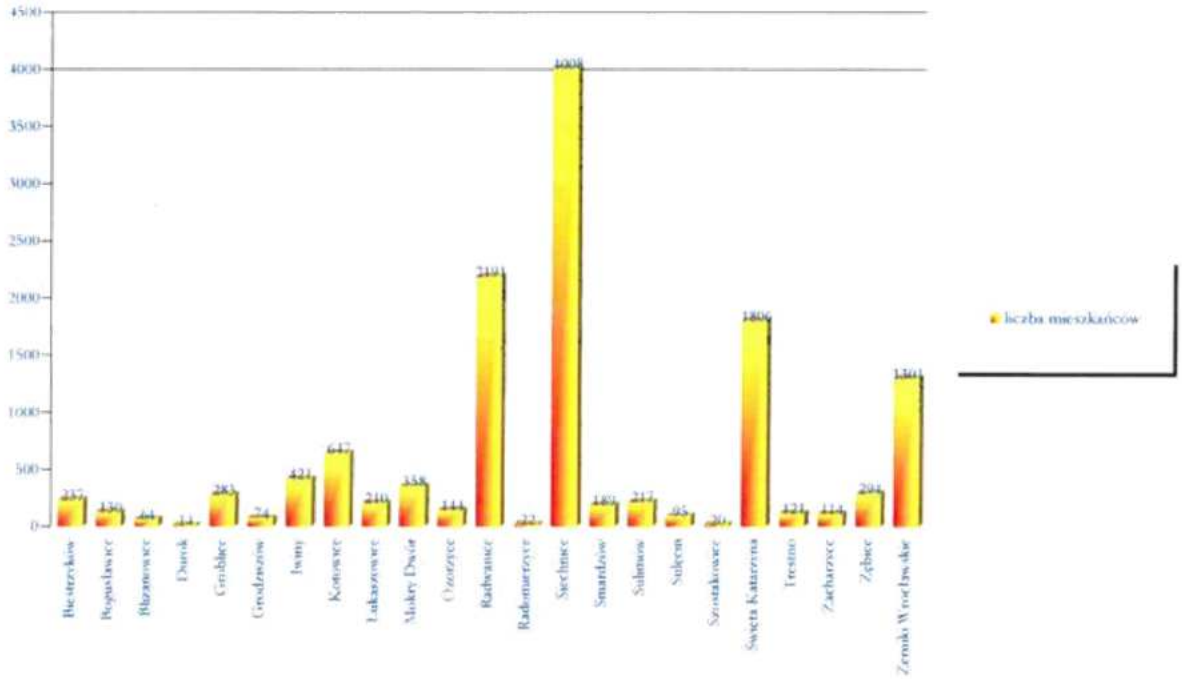
W liczbach bezwzględnych zanotowały Żerniki Wrocławskie – o 312 mieszkańców oraz Święta Katarzyna – o 299 mieszkańców. Wzrost powyżej 100 mieszkańców zanotowały Biestrzyków (120), Zębice (114) i Radwanice (106). Znaczny wzrost nastąpił także w Iwinach – o 83 mieszkańców. Największy spadek nastąpił w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

Liczba mieszkańców gminy Siechnice w latach 1994-2005

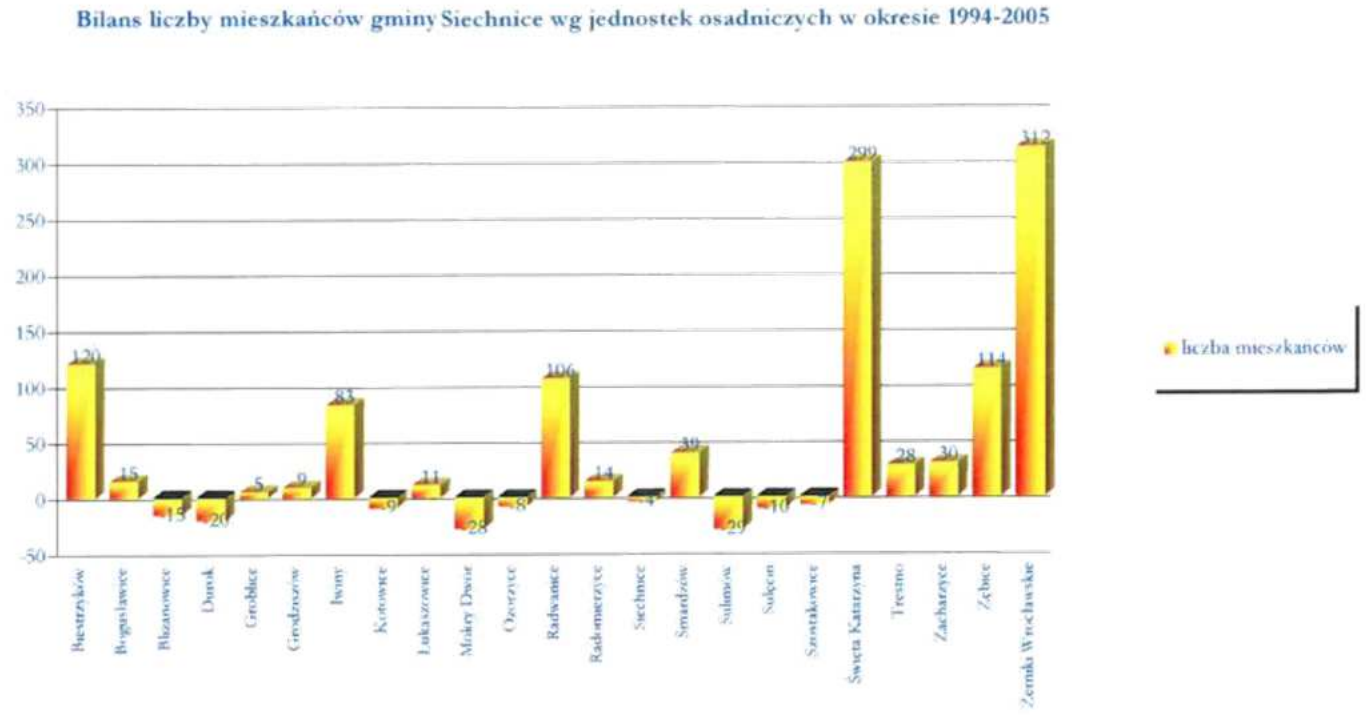


WYKRES 7. LICZBA MIESZKAŃCÓW GMINNY SIECHNICE W LATACH 1994-2005.

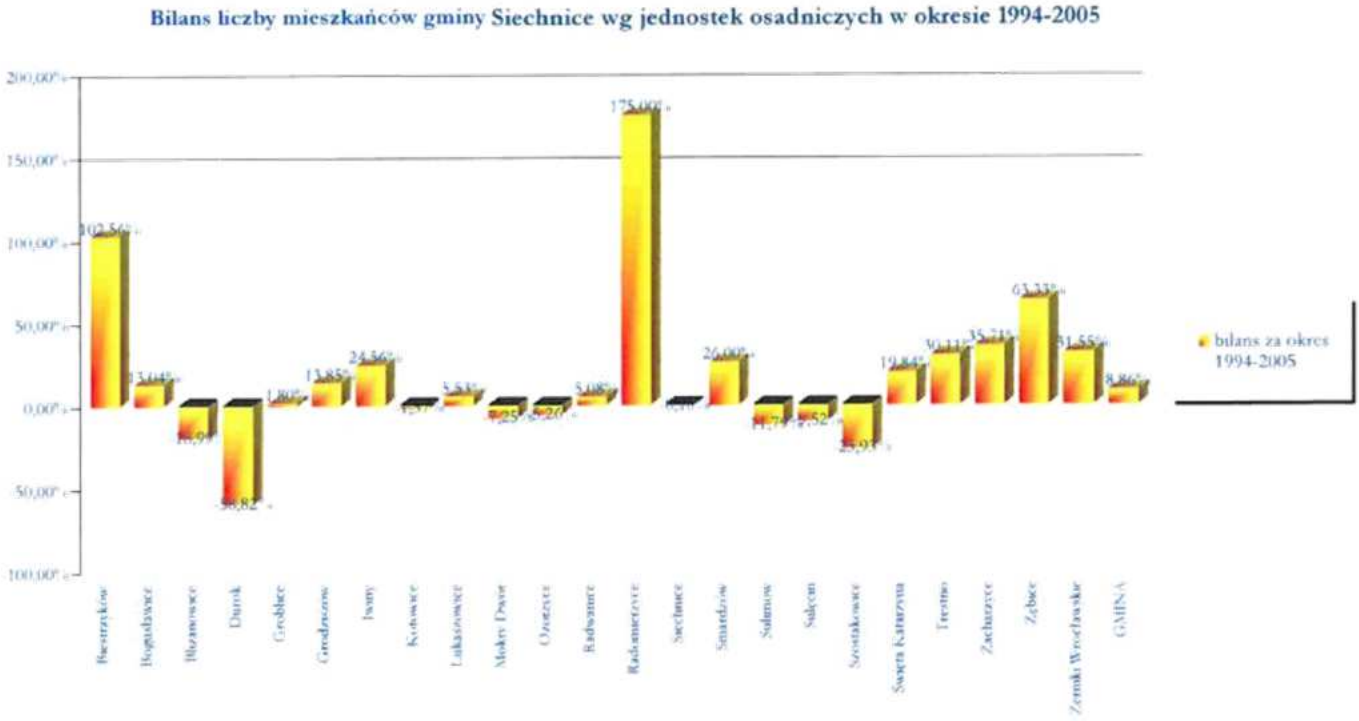
Liczba mieszkańców gminy Siechnice wg jednostek osadniczych w 2005 r.



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



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



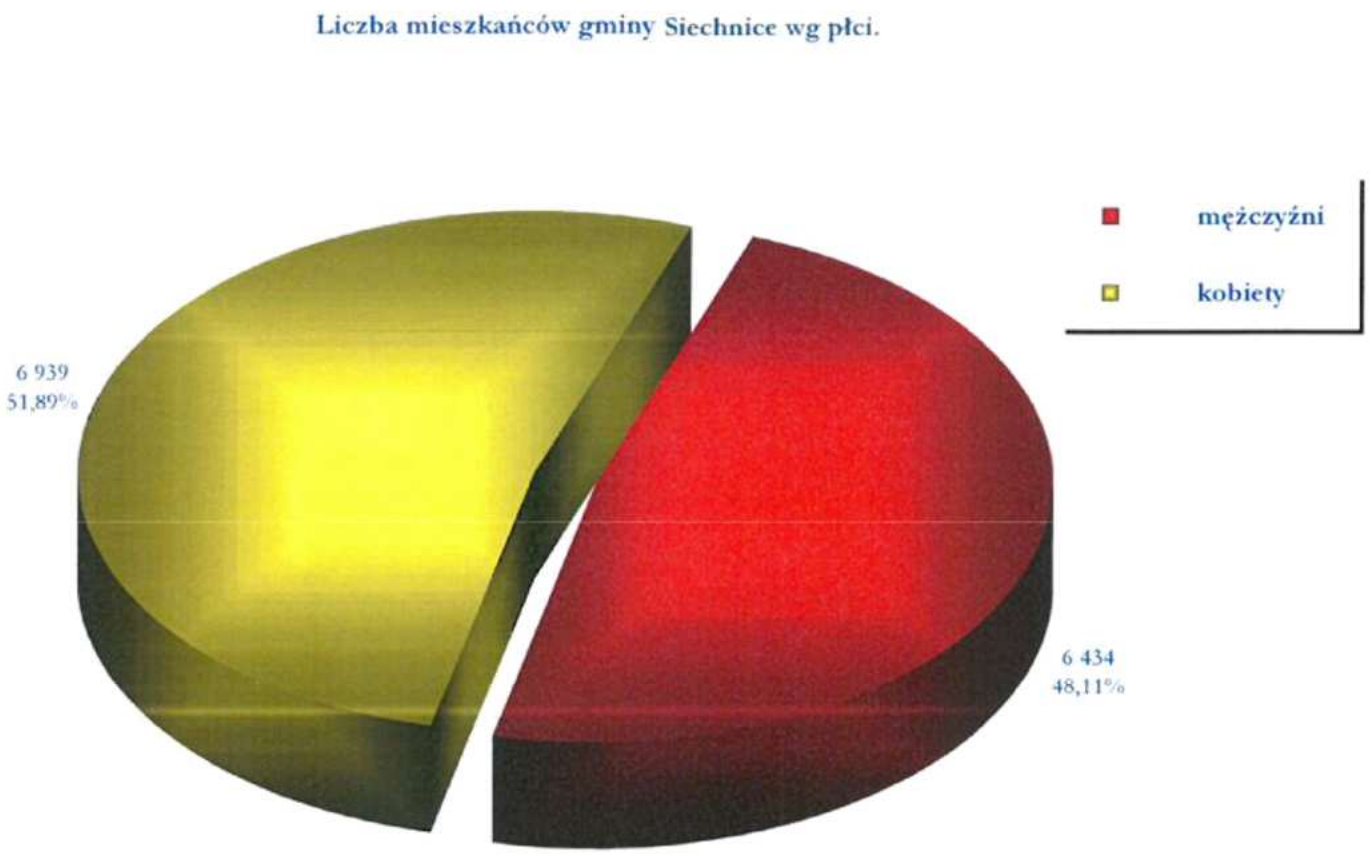
WYKRES 10. BILANS LICZBY MIESZKAŃCÓW GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 1994-2005.

TABELA 22. LICZBA MIESZKAŃCÓW GMINY ŚIECHNICE W LATACH 1994-2005.

Lp.	Miejscowość	1994 r.	1995 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2001 r.	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	Prognoza na 2015 r.	Prognoza na 2027 r.
1	Biestrzyków	124	117	124	125	135	147	164	162	177	196	216	237	300	700
2	Bogusławice	117	115	119	122	122	125	126	126	127	128	127	130	130	160
3	Bliżanowice	80	79	82	78	79	66	68	68	64	64	63	64	80	100
4	Durok	36	34	29	26	19	19	17	16	17	16	17	14	25	30
5	Grobbice	278	278	273	270	267	271	276	273	277	282	277	283	400	700
6	Grodziszów	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	421	800	2000
8	Kotowice	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	230	250
10	Mokry Dwór	384	386	384	373	377	369	365	362	359	357	352	358	400	450
11	Ozorzyce	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	Radomierzyce	8	8	16	16	17	17	18	18	17	17	19	22	150	400
14	Siechnice	4022	4012	3984	3987	3927	3929	3943	3921	3921	3892	3956	4008	4500	6000
15	Smardzów	152	150	148	156	162	170	175	184	183	185	186	189	300	500
16	Sulimów	247	246	248	249	226	234	242	239	233	226	222	217	340	350
17	Sulęcin	98	105	103	104	99	96	94	95	101	97	96	95	105	125
18	Szostakowice	28	27	25	25	24	24	22	22	22	21	20	20	25	25
19	Święta Katarzyna	1524	1507	1494	1496	1549	1612	1624	1641	1664	1704	1754	1806	2000	2500
20	Trestno	92	93	93	110	110	111	108	108	110	111	121	121	150	200
21	Zacharzyce	78	84	81	89	86	85	84	86	89	94	105	114	200	500
22	Zębice	175	180	187	189	197	212	221	221	225	267	276	294	350	500
23	Żerniki Wrocławskie	987	989	1004	1031	1028	1037	1059	1110	1136	1202	1255	1301	1600	2500
24	Prawocin	42	44	47	47	42	40	-	-	-	-	-	-	-	-
	GMINA OGÓŁEM	**11 946**	**11905**	**11909**	**11997**	**11928**	**12055**	**12184**	**12242**	**12328**	**12484**	**12698**	**12960**	**16 185**	**23 640**

2. Ludność wg płci

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

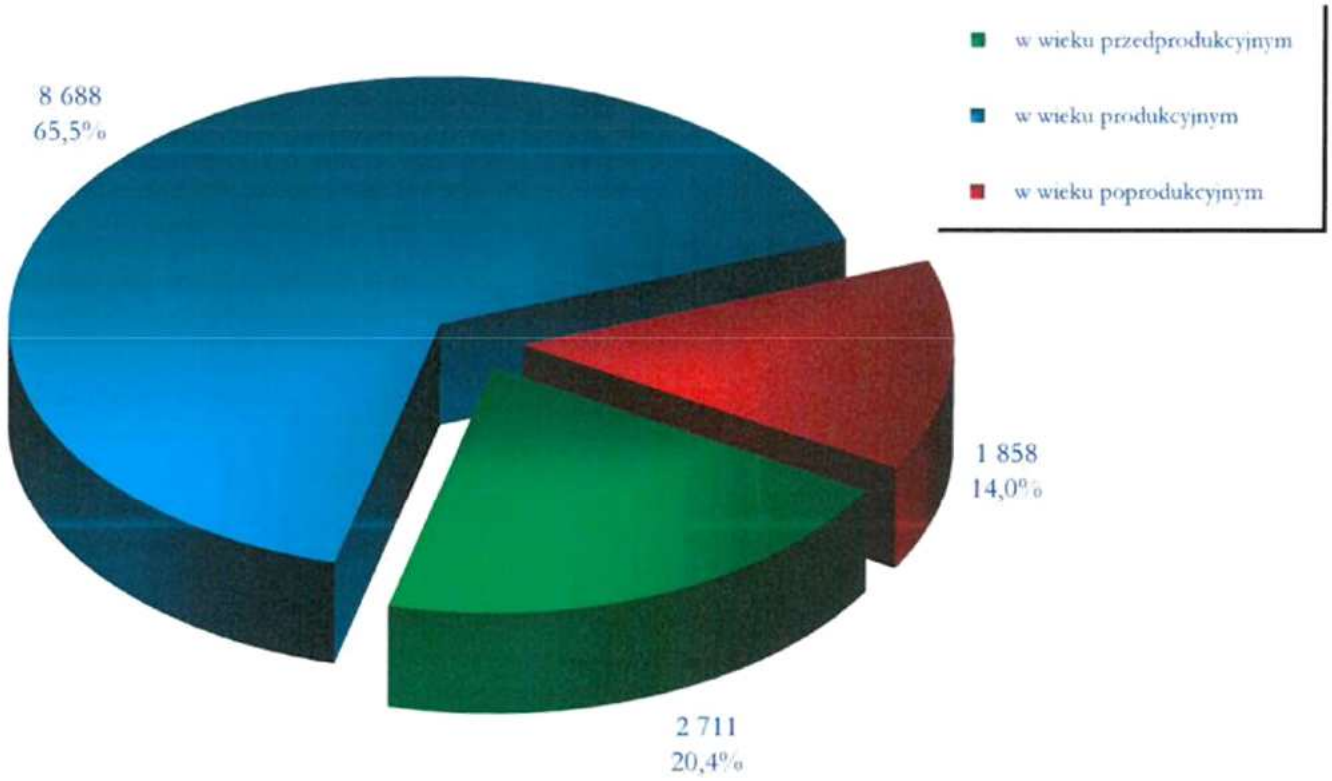


WYKRES 11. LICZBY MIESZKAŃCÓW GMINNY SIECHNICE WG PŁCI W 2005 R.

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.

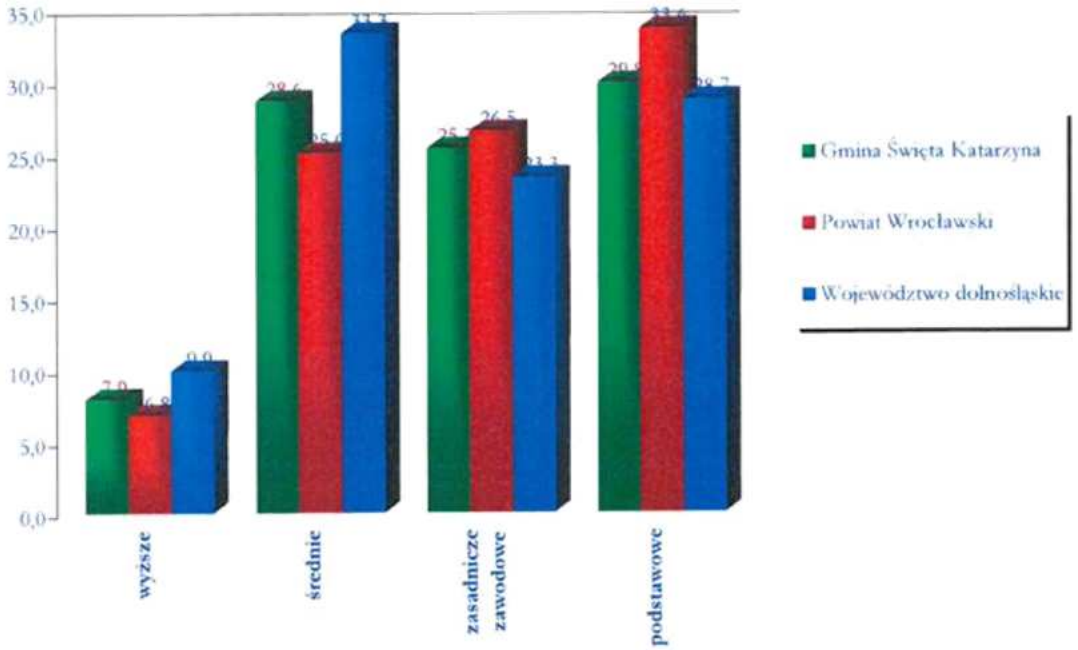
4. Poziom wykształcenia mieszkańców

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.,

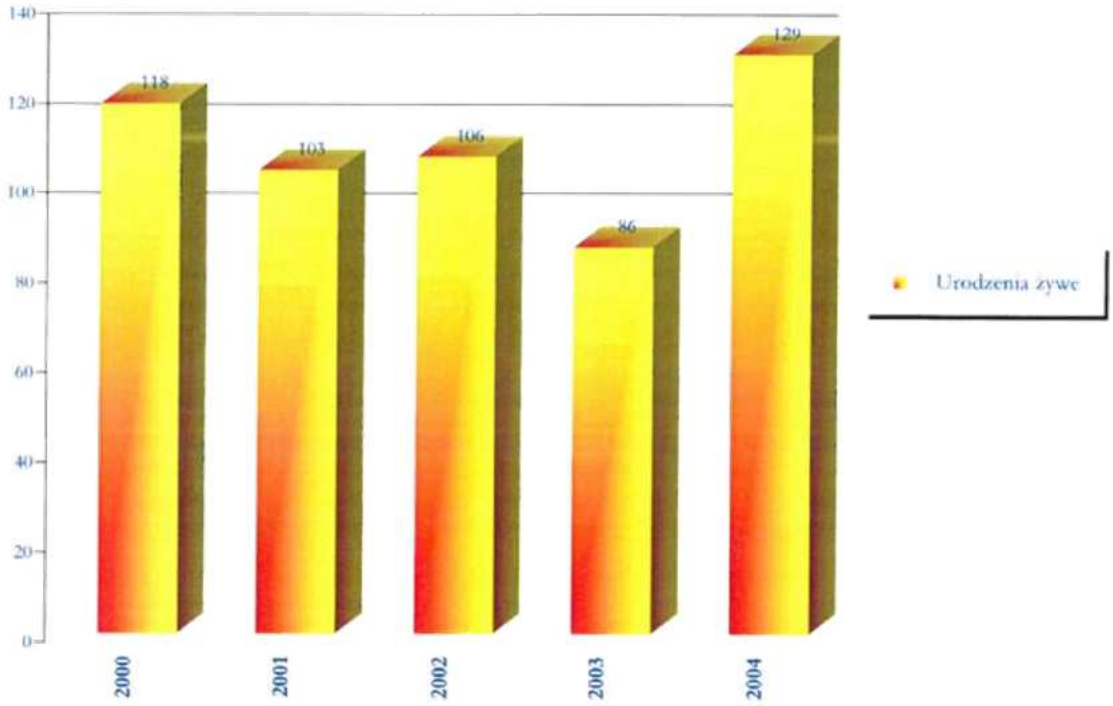
2) zgony

liczba zgonów w tym samy 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

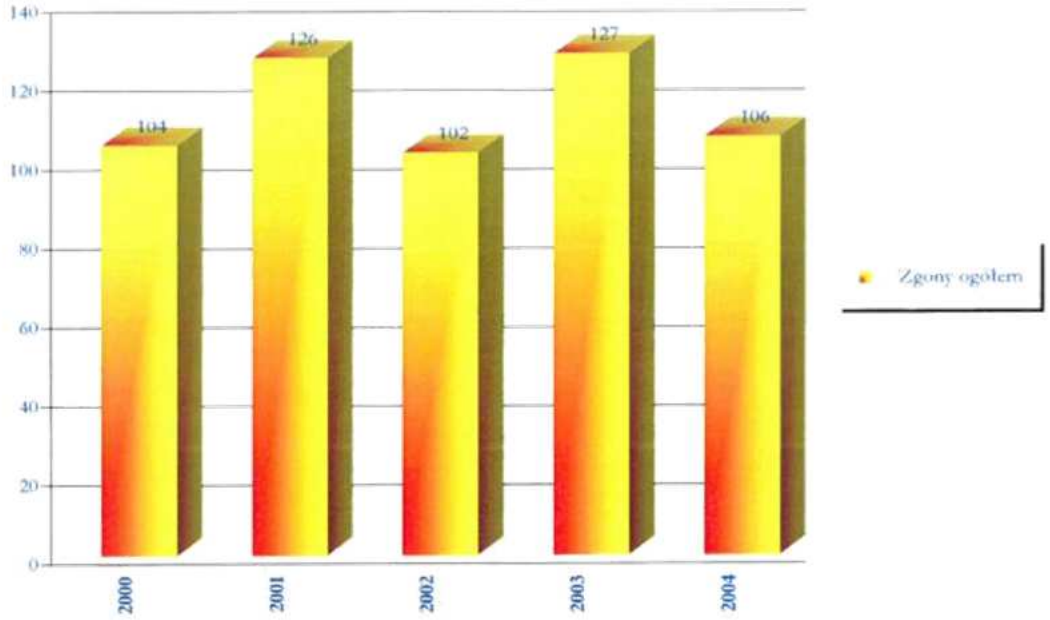
w okresie 2000-2004 łączny przyrost naturalny był ujemny i wyniósł – 23 osoby, lecz nie była to tendencja spadkowa ale wahania roczne, z uwagi na niższą liczbę urodzin najmniej korzystnie zamknął się rok 2003, gdzie przyrost naturalny był mocno ujemny i wyniósł – 41 osób

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



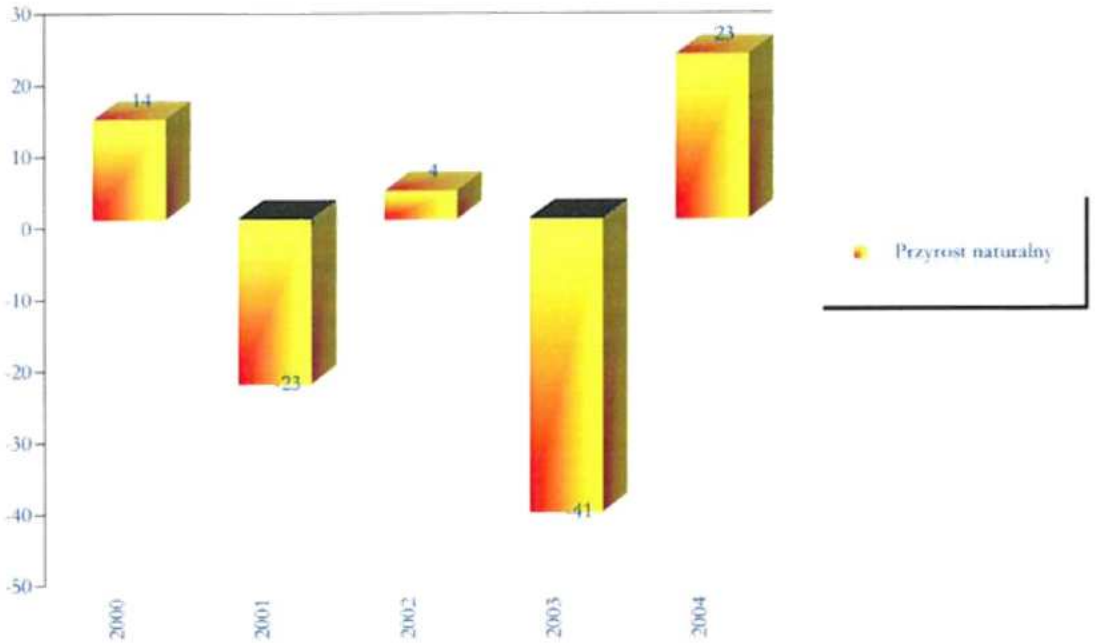
WYKRES 14. LICZBA URODZEŃ NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2004.

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 gminny Siechnice w okresie 2000-2004.

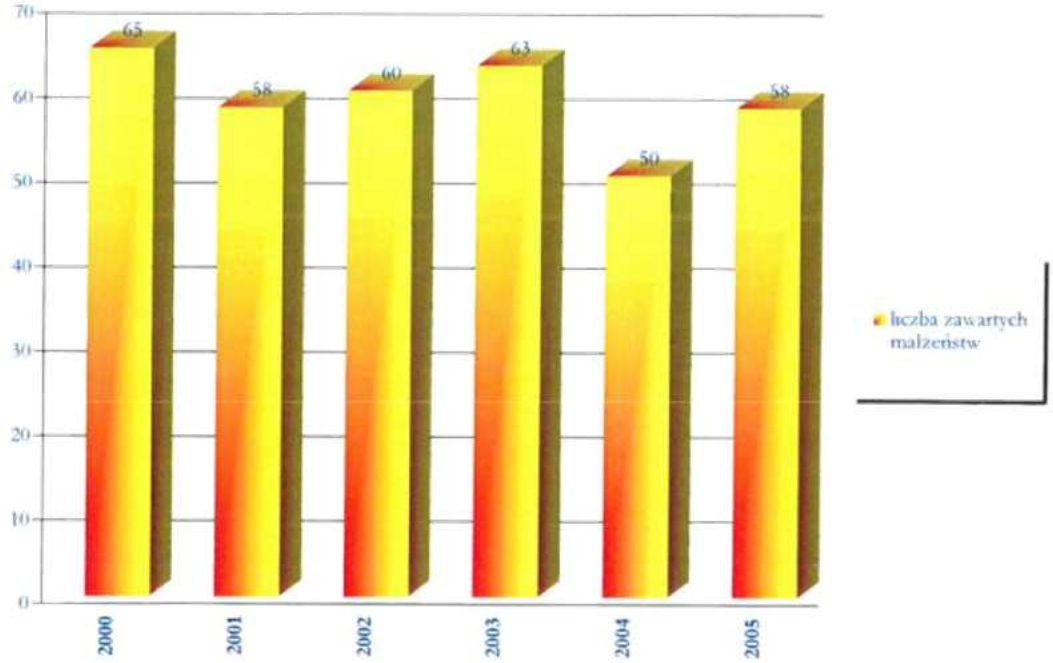


WYKRES 16. PRZYROST NATURALNY NA TERENIE GMINNY ŚWIĘTA KATARZYNA W OKRESIE 2000-2004.

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 gminny Siechnice w latach 2000-2005.

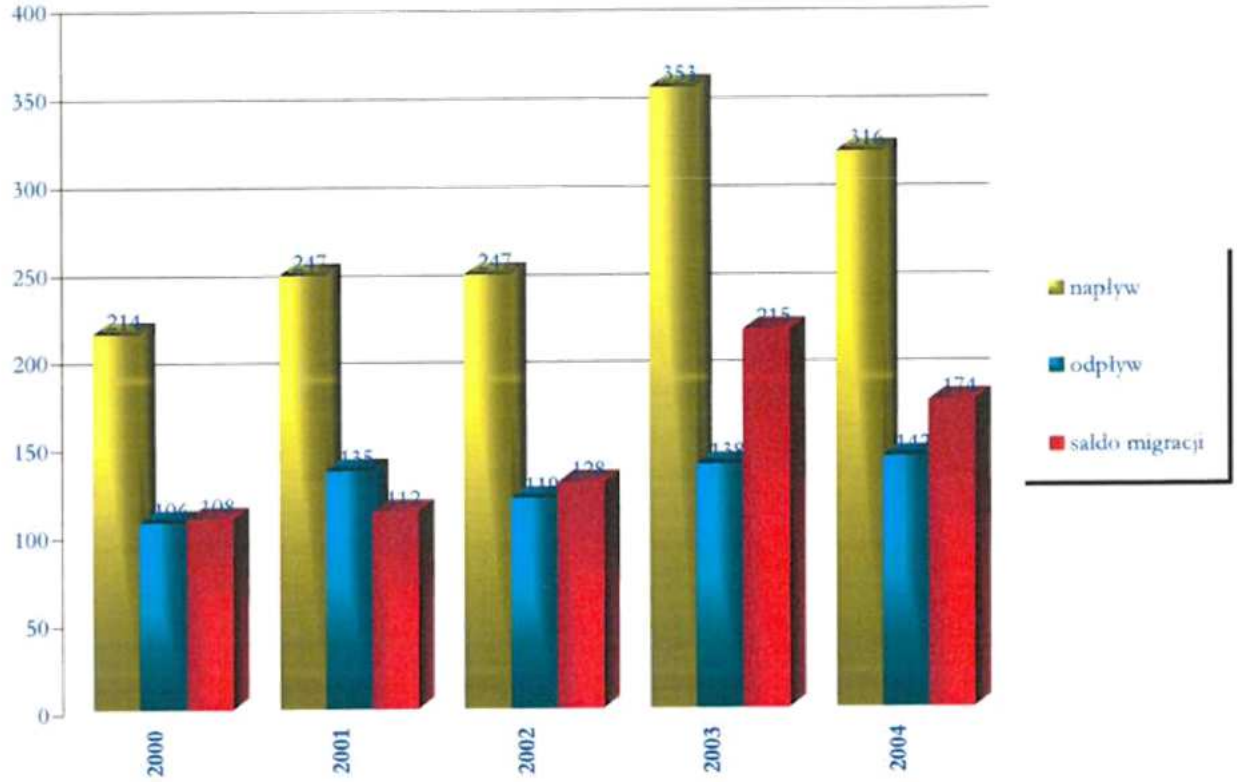


WYKRES 17. . LICZBA ZAWIERANYCH MAŁŻEŃSTW NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2005.

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.



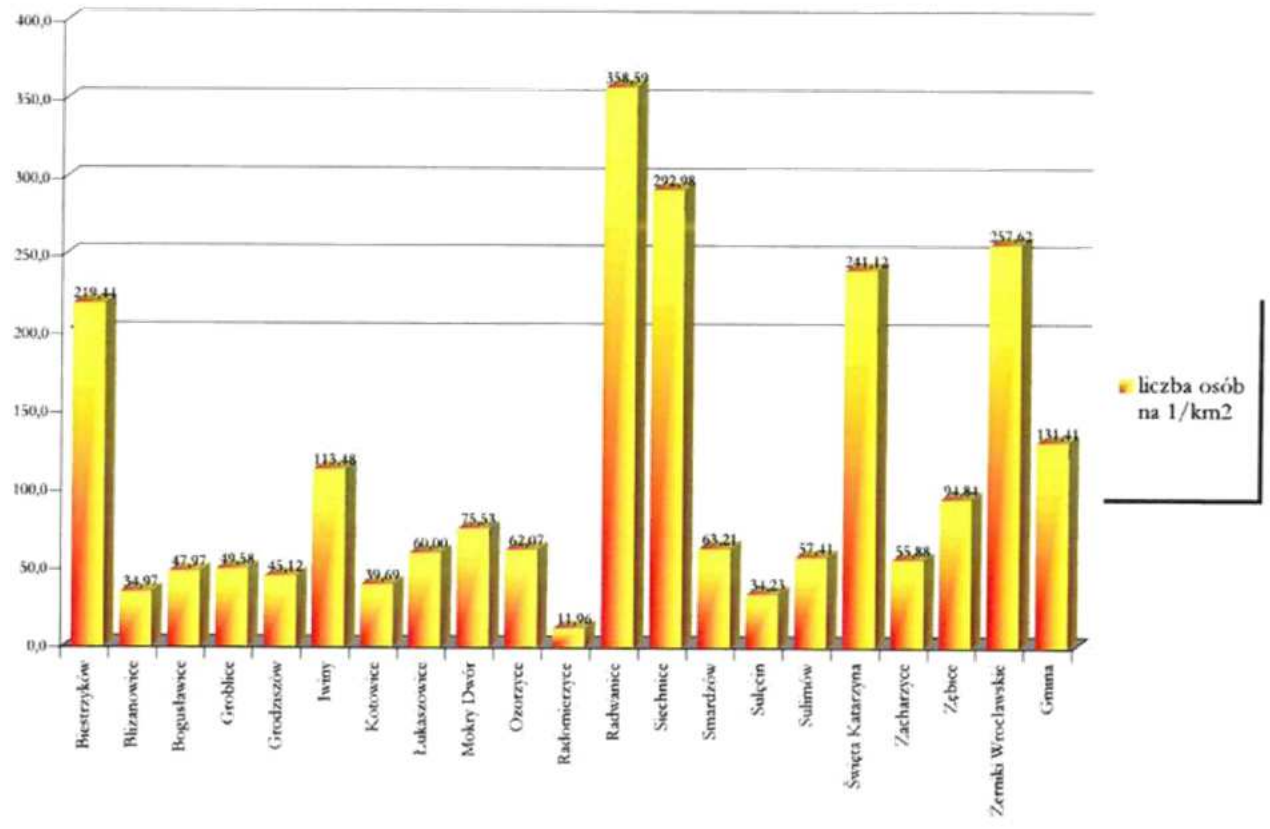
WYKRES 18. MIGRACJE LUDNOŚCI NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2004.

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^2, co jest poniżej średniej w województwie dolnośląskim, która wynosi 144 osoby na 1km^2, lecz jest wyższa niż średnia w Polce, która wynosi 122 osoby na 1km^2 i zdecydowanie wyższa od średniej powiatu wrocławskiego, która jest na poziomie 90 osób na 1km^2.

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

Gęstość zaludnienia poszczególnych obrębów gminy Siechnice w 2005 r.



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

§2. MIESZKALNICTWO

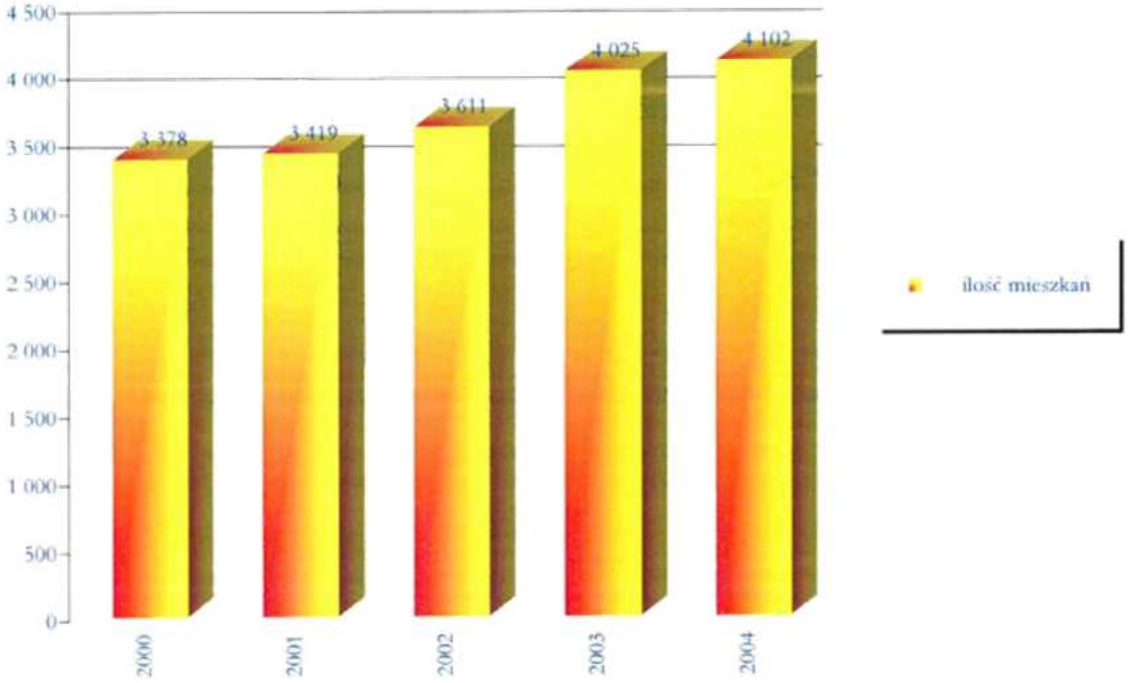
W 2004 r. na terenie gminy Siechnice znajdowało się ogółem 4 102 mieszkania, z 18 515 izbami o łącznej powierzchni użytkowej 407 834 m^2. Od 2000 roku liczba mieszkań wzrosła o 21,4% z 3 378, a łączna powierzchnia użytkowa zwiększyła się aż o 56,6% z 260 362 m^2. W 2002 roku 79 mieszkań na 3 611 było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

Średnia powierzchnia mieszkania na terenie gminy wynosiła wtedy 99,4 m2, a na jedną osobę przypadało 30,8m2. 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%.

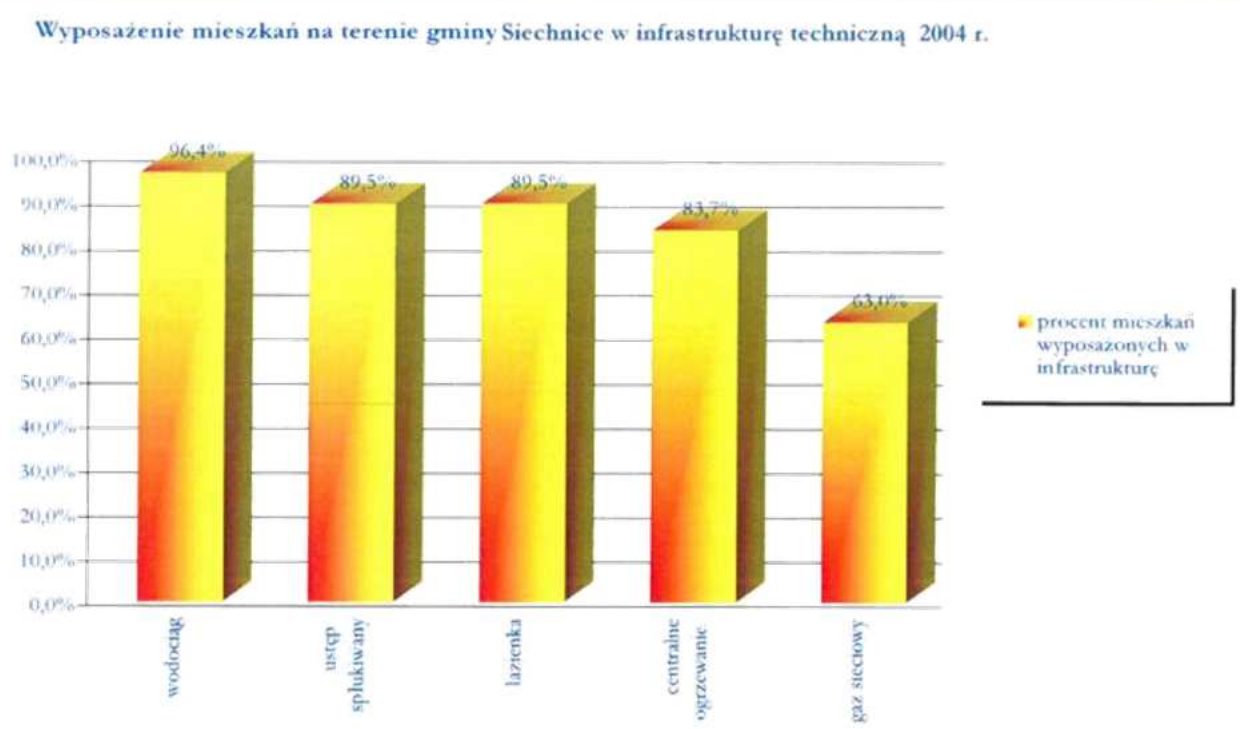
Jeżeli chodzi o wyposażenie mieszkań w media to:

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

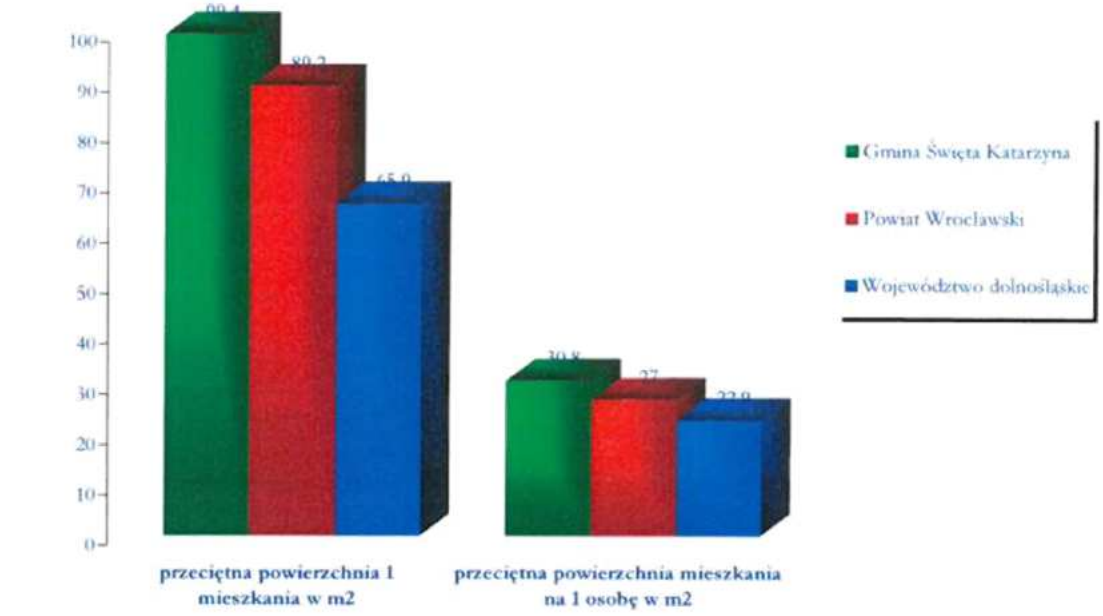
Ilość mieszkań na tereniegminy Siechnice w okresie 2000-2004.



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



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



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 WŁASNOŚCI NA TLE INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH W 2003R.

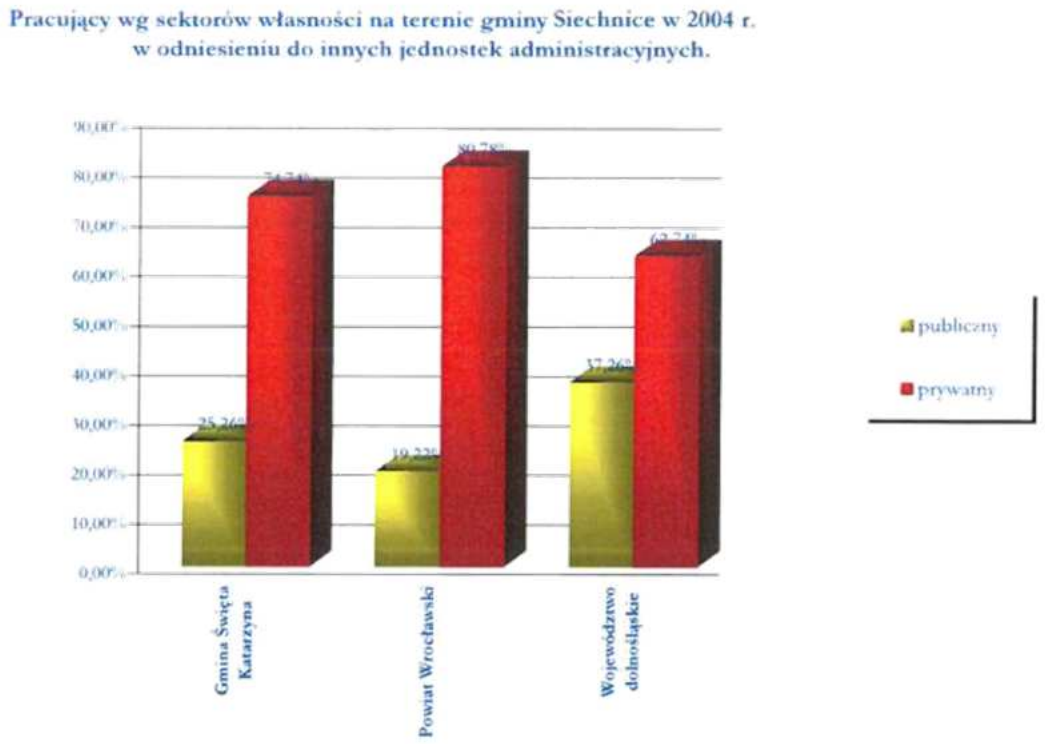
L.p.	Jednostka	ogółem	udział gminy	sektor			
				publiczny		prywatny	
				liczba	udział	liczba	udział
1	Gmina Siechnice	1 912	-	483	25,26%	1 429	74,74%
2	Powiat Wrocławski	22 039	8,68%	4 235	19,22%	17 804	80,78%
3	Województwo dolnośląskie	659 724	0,29%	245 819	37,26%	413 905	62,74%

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

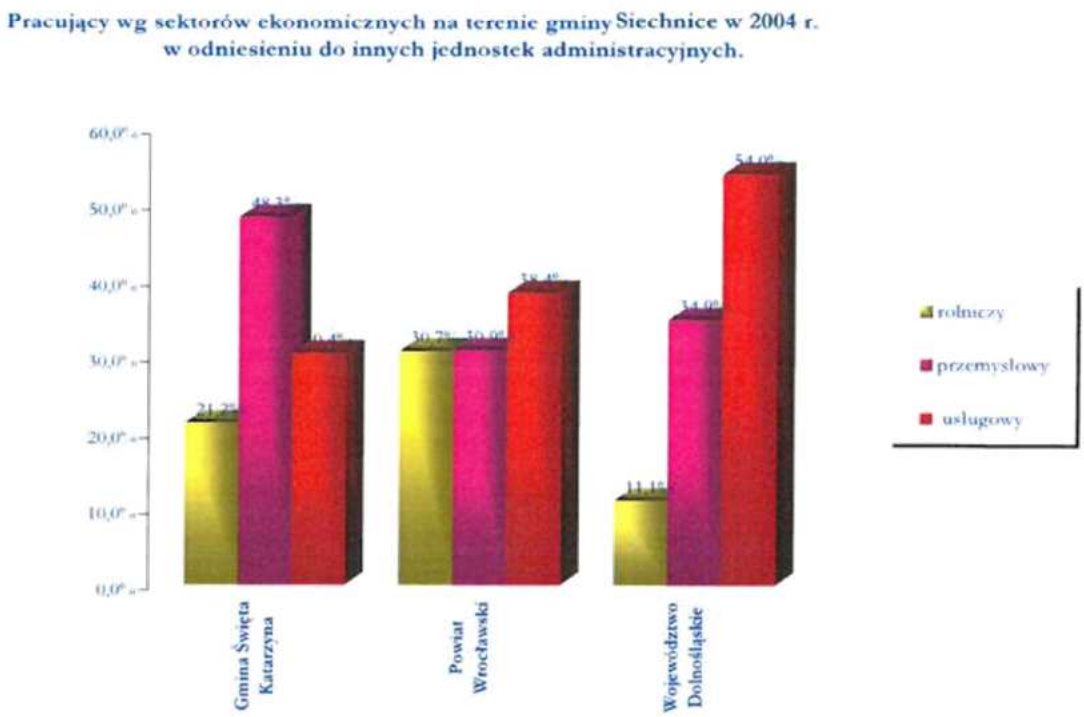
L.p.	Jednostka	ogółem	udział gminy	sektor					
				rolniczy		przemysłowy		usługowy razem	
				liczba	udział	liczba	udział	liczba	udział
1	Gmina Siechnice	1 912		406	21,2%	924	48,3%	582	30,4%
2	Powiat Wrocławski	22 039	8,68%	6 775	30,7%	6 802	30,9%	8 462	38,4%
3	Województwo Dolnośląskie	659 724	0,29%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



WYKRES 23. PRACUJĄCY NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2003 R. WG SEKTORÓW WŁASNOŚCI W PORÓWNANIU 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. Żeromskiego 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 rozeznanych 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. Osiedlowa 25, 55-011 Siechnice
- Zespół Przedszkoli Publicznych: 1) Żerniki Wrocławskie

2) Święta Katarzyna

Przy szkołach podstawowych działają świetlice od godziny 7^{15} do 16^{00}.

Przedszkola czynne są w godzinach od 6^{30} do 17^{00}.

Nadzór na prawidłowym funkcjonowaniem 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**	355 **367 UR.**	333 **337 UR.**	318 **301 UR**	311 **261 UR.**
Sz. P. Święta Katarzyna	**290**	**264**	**232**	**225**	242 **200 UR.**	227 **151 UR.**	217 **138 UR.**	202 **129 UR.**
Sz.P Radwanice	**220**	**182**	**153**	**148**	125 **116 UR.**	118 **107 UR.**	118 **93 UR.**	115 **86 UR.**
Sz.P Żerniki Wrocławskie	**150**	**131**	**110**	**107**	95 **96 UR.**	97 **95 UR.**	106 **98 UR.**	113 **94 UR.**
Sz.P. Kotowice	**70**	**64**	**58**	**50**	**88**	96 **44 UR.**	86 **56 UR.**	94 **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. Przeszkoli Żerniki Wrocławskie	**10**	**10**	**11**	**11**

§8. KULTURA

Gminne Centrum Kultury na terenie gminy Siechnice 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 Żernikach Wrocławskich, ul.Parkowa 1
- Klub Osiedlowy w Żernikach 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 m2.

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,
- 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 m2.

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^2.

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 wystawiennicza,
- 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.

Stałe realizacje to: „Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy", „Małe formy wypoczynku letniego i zimowego", Dziecięca Rada Gminy, Przegląd Teatrzyków 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^2.

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.

Stałe 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 ppracowywuje 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^2.

Do zadań placówki należy organizacja czasu wolnego mieszkańców.

Stałe 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 Sołecką 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^2.

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. kolejowa 8.

Powierzchnia placówki wynosi 351,33 m^2.

Do zadań placówki należą:

- organizacja czasu wolnego mieszańców 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,
- szkółka 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^2.

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 rękodziełem artystycznym.

Raz w roku organizowana jest wystawa rękodzieła w Urzędzie Gminy w Świętej Katarzynie
z okazji Gminnych Dożynek oraz wystawa „Dary Jesieni" w Siechnicach 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 Żernikach Wrocławskich, ul.Parkowa 1.

Powierzchnia placówki wynosi 308,76 m^2.

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

Stałe 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 Żernik Wrocławskich.

Z organizowanych realizacji klubowych korzysta rocznie około 2500 osób.

Biblioteka Publiczna w Groblicach, ul. Kotowicka 5.

Powierzchnia placówki wynosi 121,5 m^2, w tym biblioteka – 51 m^2 i świetlica – 70,5 m^2.

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 teatrzykiem dziecięcym „Groblusie".

Stałe realizacje plenerowe 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 świetlice oraz organizuje „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^2.

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 terenem do gry w boule.

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

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 terenu 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 Groblic do Kotowic, która to jednak jest w chwili obecnej modernizowana, zależy jednak zbadać, czy nie należy przebudować mostu na rzece Oławie 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 skoncentrowanie substancji niebezpiecznych przewożonych w wagonach kolejowych. Stwarza to istotne, potencjalne zagrożenie dla sąsiednich terenów mieszkaniowych Radwanic i Zacharzyc. Przy terenach 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 odzielonego pasa dla ruchu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego, umożliwiającego poruszanie się wzdłuż dróg, szczególnie pomiędzy poszczególnymi miejscowościami, a zwłaszcza między Biestrzykowem, Żernikami 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, Radomierzyc 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 place 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 Krajkowie oraz magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice i C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław – Międzylesie, 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-składowych 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 rejony gminy. Północno-zachodni, północny oraz południowo-wschodni dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren Radomierzyc, Biestrzykowa, Żernik Wrocławskich, Iwin, Zacharzyc i Samrdzowa oraz Zębic, Grodziszowa, Groblic 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 doskonałe tereny znajdują się wzdłuż paneuropejskiego korytarza komunikacyjnego, gdzie przebiegają osie magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice i drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Są to obszary na terenie Radwanic, Siechnic, Świętej Katarzyny oraz Zębic. 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 – Międzylesie, na terenie Iwin, Żernik 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-Łany-Długołęka.

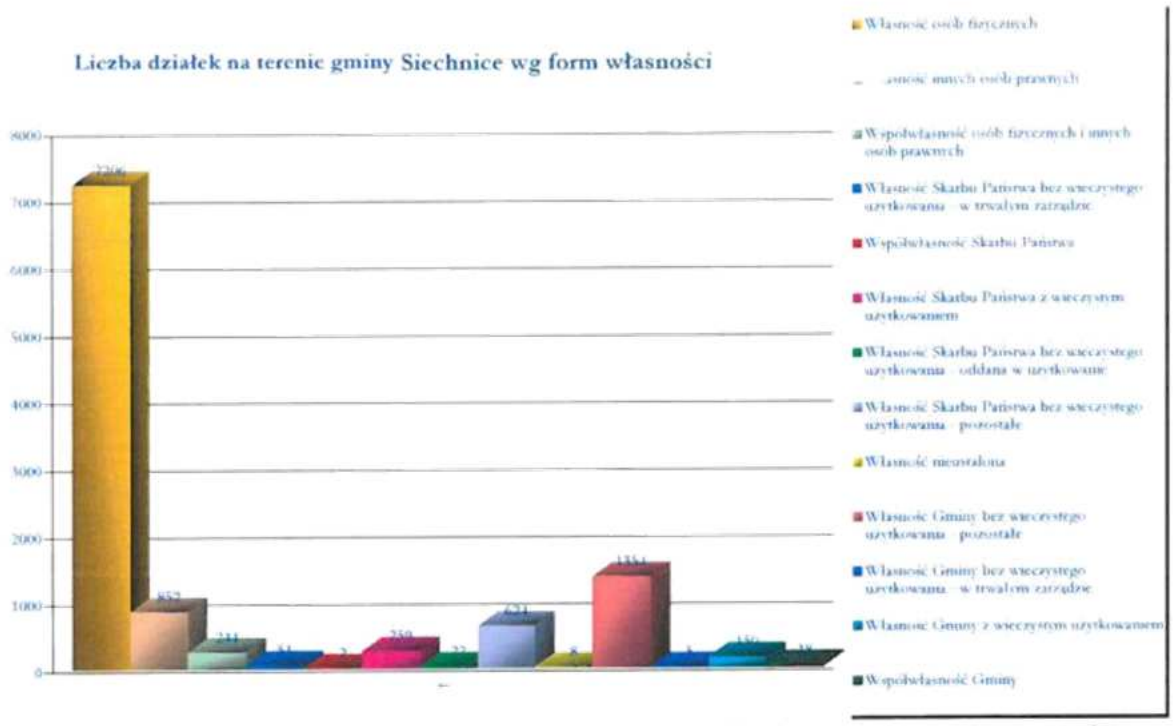
Walory przyrodnicze północno-wschodniej i wschodniej części gminy predestynują te obszary do penetracji turystycznej, szczególnie w zakresie turystyki wodnej związanej z przebiegiem, wzdłuż wschodniej granicy gminy, rzeki Odry. Jej wykorzystanie turystyczne powinno polegać na stworzeniu warunków do realizacji przy jej brzegach małych przystani wodnych oraz marin dla statków wodnych. Rzeka Odra ma połączenia śródlądowe s 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 drugie pozwoli na aktywizacje lokalnego i regionalnego ruchu turystycznego po Odrze. Walory przyrodnicze tego rejonu gminy, w postaci lasów łęgowych i grądowych, licznych oczek wodnych i starorzeczy stanowią także lokalną atrakcję turystyczno-rekreacyjną dl 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

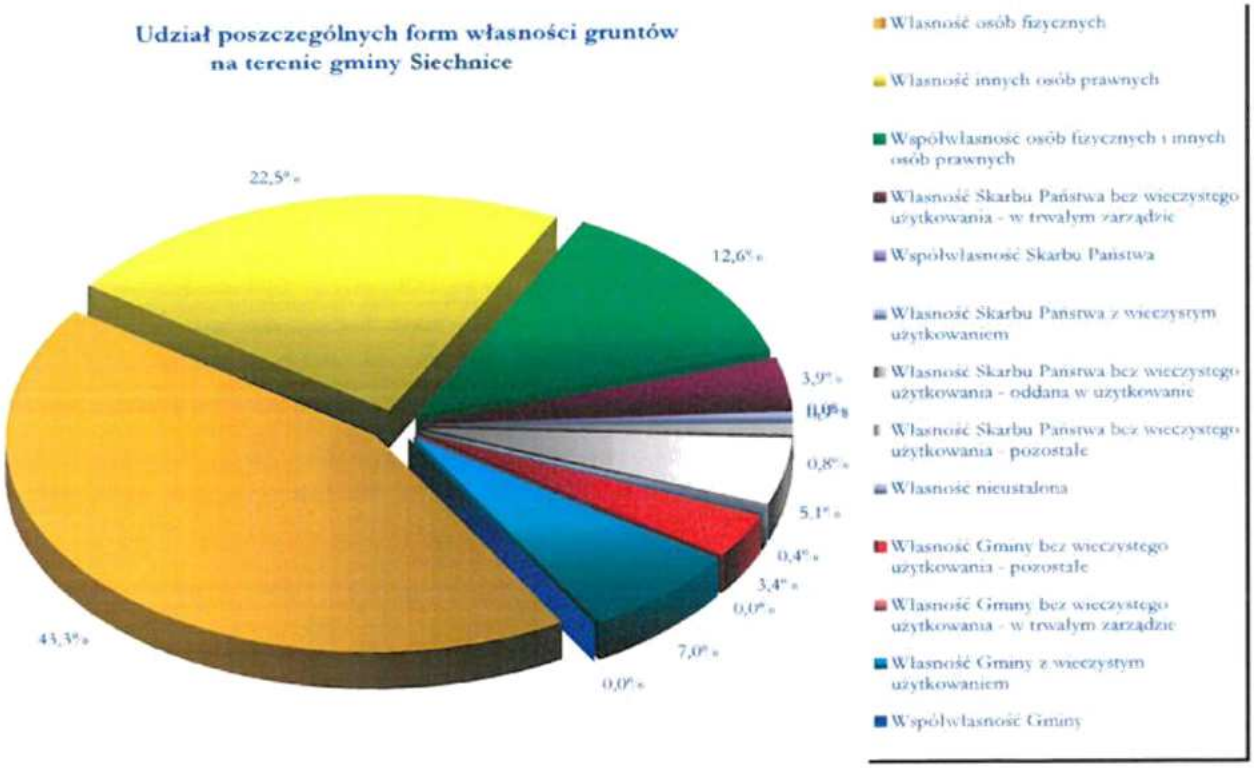
Największą grupę właścicieli na terenie gminy Siechnice tworzą osoby prywatne, w których rękach jest 43,3% powierzchni ogólnej gruntów i 66,8% wszystkich nieruchomości. Około 30% powierzchni gruntów, którego jest właścicielem Skarb Państwa należy do Agencji Nieruchomości Rolnych i w większości jest dzierżawiona 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 inne cele 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 NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY SIECHNICE 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%
	Gmina - razem	**10795**	**100,0%**	**9917,3863**	**100,0%**



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 ODRĘBNYCH

§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 narzutowego 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 Oława – gmina wiejska, Oława – gmina miejska, Jelcz – Laskowice, Czernica, Wrocław został utworzony obszar chroniony w ramach Natury 20000, obejmuje 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 Oława, miasta Wrocław. Powierzchnia projektowanego parku wynosi 17 000 ha, z czego 39 km^2 przypada na gminę Święta Katarzyna (stanowi to 38% obszaru gminy).

Zasięg Parku Krajobrazowego na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Oławy 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, selernicy żyłkowanej, wilczomlecza 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 (głownie 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 $\varnothing < 2{,}5$mm – 66%. Złoże to jest obecnie nieeksploatowne, gdyż zlokalizowane jest na obszarze bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia. Udokumentowane złoże piasku znajduje się w okolicach wsi Groblice, na obszarze planowanego polderu Kotowice i ze względu na ochronę przeciwpowodziową również nie jest ekspolatowane.

§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 trenie 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 urozmaicenie 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 Żernikach 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 wieży mieszkalnej w Biestrzykowie i centrum wsi Święta Katarzyna, dla których obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalność 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, cmentarze 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 wieżą 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 reliktów 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 Oławie, 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 stanowiące rezerwuar 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, Radomierzyce, 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 obejmuję 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 Oławka i Blizanowice-Trestno,

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy Siechnice nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

§1. ZŁOŻA

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

Udokumentowane złoże 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.m3/d.

WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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 dolinnym 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 – Międzylesie i drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin, z węzłem autostrady A4 w Krajkowie, 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-Łany-Długołęka 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 Długołęki 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 barierę w tym względzie stanowi rzeka Odra i brak przepraw mostowych - drogowych w tym rejonie. Połączenie takie zaistnieje w momencie budowy planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

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 klejową 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 pieszo-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 – Radomierzyce, droga klasy lokalnej,
- 1936D – Radwanice – Zacharzyce, droga klasy zbiorczej,
- 1937D –Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna, droga klasy zbiorczej,
- 1938D – Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice, droga klasy zbiorczej,

- 1939D – Wrocław-Ołtaszyn – Radomierzyce – 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 – Sulęcin – Bratowice – Szostakowice, droga klasy zbiorczej,
- 1954D – Wrocław – Żórawina, 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 – Żórawiną,

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 Trestnem, 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-Siechnice
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- Ozorzyce
12.	107004 D	Biestrzyków- Suchy Dwór

13.	107005 D	Żerniki Wrocławskie- Mędlów
14.	107006 D	Siechnice- Trestno
15.	107007 D	Durok
16.	107008 D	Iwiny- Zacharzyce
17.	107009 D	Ozorzyce- Łukaszowice
18.	106991 D	Radwanice, ul.Konopnickiej, Żymierskiego, 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.Popiełuszki
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. Cmentarna
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 - Międzylesie 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 Ząbkowicki - 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.

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 Seichnicach. 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 wchodzą:

- Stacja Uzdatniania Wody w Świętej Katarzynie,
- Stacja Uzdatniania Wody w Suchym Dworze,
- Stacja Uzdatniania Wody w Łukaszowicach,
- 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.

1) 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^3 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 Oławie; 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.

L.p.	Miejsce produkcji/zakupu	Ilość wody w m^3	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 Oławie	176 886	32,4
5.	PPO Siechnice	57 716	10,6
6.	Pozostali	12 359	2,3
Razem		545 121	100,0

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 m3/h	Zacharzyce
2.	**SUW Łukaszowice**	studnie głębinowe	1 i 1A	Bogusławice
		głębokość	90 m	Łukaszowice
		wydajność	q=14,2 m3/h	Ozorzyce
3.	**SUW Suchy Dwór**	studnie głębinowe		Biestrzyków
		wydajność	q=44,0 m3/h	Iwiny
				Radomierzyce
				Smardzów
				Żerniki Wrocławskie
4.	**ZUW Mokry Dwór**	ujęcie powierzchniowe wód rzeki Oławy		Durok
				Groblice
		zdolność produkcyjna zakładu	200 000 m3/d	Grodziszów
				Kotowice
				Radwanice
				Siechnice
				Sulęcin
				Zębice
5.	**Ujęcie PPO Siechnice**	średni dobowy pobór wody	199,5m3/d	osiedle mieszkaniowe w Siechnicach
				przedszkole w Siechnicach
				PPO w Siechnicach
6.	**SUW Bratowice**	studnia głębinowa		Szostakowice
		głębokość	84 m	
		wydajność	q=20,0 m3/h	

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

L.p.	Miejscowość	Średniodobowe zużycie wody w m3/d	Woda pobrana z ujęcia dam3 = 1 tys. m3	Woda dostarczona odbiorcom dam3/rok
1.	Biestrzyków	24,1	10,2	8,8
2.	Bogusławice	3,6	1,8	1,3
3.	Durok	3,0	-	1,1
4.	Groblice	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.	Łukaszowice	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.	Sulęcin	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.	Zębice	12,1	-	4,4
22.	Żerniki Wrocławskie	142,7	72,8	52,1
	Ogółem	**1049,6**	**-**	**383,1**

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:

-Qśrd = 1800 m3/d, w tym 90 m3/d ścieków dowożonych

-Qśrh = 75 m3/h

-Qmaxh = 180 m3/h

-Qmin = 18,7m3/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:

-Qśrd = 199,5 m3/d,

-Qmaxh = 8,3 m3/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 „Kleciena" 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,

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 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,

3) gaz

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

- 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° w Żernikach Wrocławskich,
- stację redukcyjno-pomiarową II° w Radwanicach,

- stację redukcyjno-pomiarową II° Siechnicach,
- stację redukcyjno-pomiarową II° w Świętej Katarzynie,
- stację redukcyjno-pomiarową II° w Żernikach Wrocławskich,

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

w 2001 roku zużycie gazu na terenie gminy wynosiło 2 751 tys. m^3; 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 Oławy 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 cześć 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^3, miejsce ustawienia pojemnika oraz pojemnik należy utrzymać 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.

Około 70% mieszkańców gminy posiada indywidualne umowy na wywóz odpadów świadczony 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-Łany-Długołęka 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 – Międzylesie i obejścia wsi Turów na wysokości Ozorzyc.

4. Modernizacja magistralnej linii kolejowej C 59/2 Wrocław – Międzylesie 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 Trestna 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 Pasikurowice na północ od Wrocławia z linią 220 kV relacji Świebodzice-Klecina 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 Oławy – 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 Ołtaszyn – Kiełczów, PN 8,4 MPa, który będzie przebiegał wzdłuż istniejącego gazociągu w/c relacji Ołtaszyn – Kiełczów.

5. Budowa gazociągu przesyłowego w/c relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn, który będzie

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

§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 Oława, 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

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium 7

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy 7

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów. 8

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy 8

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów 8

Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów 19

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 20

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej 22

Tereny zabudowy zagrodowej 22

Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności 23

Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami 23

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 23

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 25

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej 26

Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego 27

Tereny usług 27

Tereny usług oświaty 28

Tereny usług sportu 28

Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu 29

Tereny usług zdrowia 29

Tereny aktywności gospodarczej 29

Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej 30

Tereny produkcji 30

Tereny produkcji rolniczej roślinnej 30

Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej 31

Tereny oczyszczania ścieków komunalnych i składowania odpadów komunalnych 31

Tereny infrastruktury technicznej 31

Tereny cmentarzy 31

Tereny zieleni parkowej 32

Tereny zieleni urządzonej 32

Tereny zieleni nieurządzonej 32

Tereny zieleni izolacyjnej 32
Tereny ogrodów i sadów 33
Tereny komunikacji samochodowej 33
Tereny dróg publicznych 33
Tereny komunikacji kolejowej 34
Tereny wałów przeciwpowodziowych 34
Tereny upraw polowych 34
Tereny leśne i zadrzewione 35
Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia 35
Tereny użytków ekologicznych 35
Tereny ujęć wody 36
Tereny wód otwartych 36
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów 37
Parametry wielkości działek. 37
Parametry intensywności zabudowy działki 38
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów 40
Parametry wysokości zabudowy 41
Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice 41
Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice 44
Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice 46
Tereny wyłączone spod zabudowy 48
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk 49
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów 49
Ochrona środowiska człowieka 51
Obszary oraz zasady ochrony przyrody 53
Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego 56
Strefa ”K” ochrony krajobrazu 56
Strefa ”E” ochrony ekspozycji 57
Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk 57
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 58

Obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ...58
Biestrzyków....58
Radomierzyce....58
Bogusławice....59
Groblice....59
Durok....59
Grodziszów....59
Iwiny....60
Kotowice....60
Utrata....60
Łukaszowice....60
Mokry Dwór....61
Ozorzyce....61
Radwanice....61
Solniki....61
Siechnice....62
Smardzów....62
Sulęcin....63
Szostakowice....63
Sulimów....63
Święta Katarzyna....64
Trestno....64
Blizanowice....65
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ...66
Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej....66
Strefa "B" ochrony konserwatorskiej....67
Strefa "W" ochrony archeologicznej....68
Strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych w miejscowościach, których średniowieczna metryka potwierdzona jest w źródłach historycznych....68
Ochrona zabytków archeologicznych....68
Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje....72
Obszar krajobrazu chronionego....73
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 74
Kierunki rozwoju systemu komunikacji....74
Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej....74

Kierunki rozwoju systemu komunikacji rowerowej 76
Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej 76
Kierunki rozwoju systemu komunikacji wodnej 77
Kierunki rozwoju systemu komunikacji lotniczej 78
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 78
Gospodarka wodno-ściekowa 78
zaopatrzenie w wodę 79
oczyszczanie ścieków sanitarnych 79
Gospodarka odpadami 81
Energetyka. 82
energia elektryczna 82
ciepło 84
gaz 85
Telekomunikacja. 87
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 88
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów 89
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: 89
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^2 oraz obszary przestrzeni publicznej ... 90
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. 90
Obszary, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. 90
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2 90
Obszary przestrzeni publicznej 90
na terenie miasta Siechnice 90
na terenie miejscowości Święta Katarzyna 91
na terenie miejscowości Radwanice 91

na terenie miejscowości Żerniki Wrocławskie 91
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 91
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 92
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej 92
Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej 92
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych 93
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi 93
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 96
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 96
Obszary wymagające przekształceń. 96
Obszary wymagające rehabilitacji. 97
Obszary wymagające rekultywacji. 97
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 98
Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie 100

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 fukcjonalno-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 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,

numeru 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, pochyłą 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 30stycznia 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 – (…….)3

(Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice realizowana na podstawie Uchwały Nr VI/39/11Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice)4

Zmiany wprowadzone w studium zostały oznaczone kolorem oliwkowozielonym, pochyłą czcionką oraz numerem 4 – (…….)4

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, dokonana na podstawie uchwały Nr LXVIII/616/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, obejmuje niewielki obszar znajdujący się przy ul. Kalinowej we wsi Biestrzyków i powoduje zmianę przeznaczenia działki nr 20/25, 20/26 oraz części działki nr ew. 21/7 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy usługowej, na których zostaje dopuszczona tylko i wyłącznie możliwość realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie budowy pomieszczeń dla samorządowych i instytucji kultury, czyli świetlicy, biblioteki, oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym zieleni. Z kolei nie ulega zmianie przeznaczenie części działki nr 67 znajdującej się w granicach tego obszaru, która nadal pozostaje terenem rowu melioracyjnego, ale z dopuszczeniem jego zarurowania oraz możliwością

lokalizacji zieleni, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i komunikacji pieszej związanej z funkcją usług publicznych. Zmiany wprowadzone w studium, na podstawie w/w uchwały zostały oznaczone kolorem brązowym oraz numerem 5 – (……..…..)5.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – dla obszarów położonych w obrębie Radomierzyce i Żerniki Wrocławskie, dokonana na podstawie uchwały nr LXIII/563/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 stycznia 2023 r., obejmuje obszar położony w obrębie Radomierzyce obejmuje działki ewidencyjne nr 51/9 i 51/13.

Wprowadzane zmiany mają na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego za zakresu oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji oraz sportu i rekreacji.

Zmiany, o których mowa powyżej oznaczono w treści Studium kolorem pomarańczowym.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Siechnice, dokonana na podstawie uchwały Nr XII/186/25 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Siechnice, obejmuje niewielki obszar znajdujący się przy ul. Ziemskiej w Siechnicach na tereny usług oświaty, na których zostaje dopuszczona możliwość realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie budowy budynku oświaty – przedszkola. Zmiany wprowadzone w studium, na podstawie w/w uchwały zostały oznaczone kolorem ciemnozielonym oraz numerem 7 – (……..…..)7

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach, dokonana na podstawie uchwały Nr LXXVIII/697/23 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach, obejmuje obszar działki nr 16/4 obręb Radomierzyce oraz drogę gminną – ul. Wspólną. Zmiana studium powoduje zmianę przeznaczenia działki nr 16/4 obręb Radomierzyce z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług zdrowia, na których zostaje dopuszczona tylko i wyłącznie możliwość realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie usług zdrowia oraz usług w zakresie pomocy społecznej. Zmianie ulega także przeznaczenie ul. Wspólnej z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren drogi publicznej. Zmiany wprowadzone w studium, na podstawie w/w uchwały zostały oznaczone kolorem fioletowym oraz numerem 8 – (……..…..)8.

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 ustawyz 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 tysiąca 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 dotyczyć również zapewnienia dostępności mieszkańców gminy do usług publicznych. Rozproszenie układów urbanistycznych wymagać będzie realizacji dodatkowych terenów związanych z sługami 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 wyłączenie 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 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).)2

(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 umożliwiających 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)3

(Dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice (oznaczonej cyfrą 3) – zwiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań wynikających z położenia obszaru zmiany studium w granicach i sąsiedztwie Obszarów Natura 2000 oraz wysokich walorów krajobrazowo

– przyrodniczych tego rejonu gminy Siechnice. Regulacji podlegają również obszary chronione lub wskazane do ochrony na podstawie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem Obszarów Natura 2000. Ustalenia studium zostały zmienione również w zakresie obszarów zagrożonych powodzią – ze względu na zmienione obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne)4

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~~ 2267,3689[5] 2266,6828[8]
	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	~~189~~190	~~649,42~~[1] ~~649,28~~[1] 648,6248[1]
	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
	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	106	234,45
	WFCM	Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego	2	17,57
	U	Tereny usług	~~106~~ ~~105~~ ~~106~~ 109	~~159,96~~ 159,4117[1] 159,5628[5]

				168,0534[1]
	UO	Tereny usług oświaty	~~11~~12 13[7]	~~12,48,14,235[1]~~ 14,52[7]
	US	Tereny usług sportu	32	161,47
	USr	Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu	2	64,44
	UZ	Tereny usług zdrowia	~~2~~ 3	~~23,71~~ 24,0502[8]
	AG	Tereny aktywności gospodarczej	106	~~1210,15~~[1] ~~1214,2914~~[1] 1214,01[7]
	AGr	Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej	43	~~579,34~~ 575,4211[1]
	P	Tereny produkcji	3	35,98
	RPO	Tereny produkcji rolniczej roślinnej	2	10,72
	RPZ	Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej	2	16,49
	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	~~425~~ 426 427	~~594,61~~ 594,954[1] 595,2999[8]
	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
	CE	Tereny użytków ekologicznych	167	386,11

	WZ	Tereny ujęć wody	29	802,10
	W	Tereny wód otwartych	637	709,51
(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości – ogólnej powierzchni 59,22 ha				
	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*
	ZC	*Tereny cmentarzy*	*1*	*0,56*
	KS	*Tereny komunikacji samochodowej*	*1*	*0,05*
	KD	*Tereny dróg publicznych*	*5*	*3,81)1*
(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				
	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*

	U	*Tereny usług*	*20*	*30,25*
	UO	*Tereny usług oświaty*	*3*	*3,95*
	US	*Tereny usług sportu*	*3*	*12,58*
	AG	*Tereny aktywności gospodarczej*	*11*	*153,62*
	P	*Tereny produkcji*	*1*	*5,13*
	IT	*Tereny infrastruktury technicznej*	*7*	*1,78*
	ZC	*Tereny cmentarzy*	*2*	*3,60*
	ZP	*Tereny zieleni parkowej*	*11*	*18,31*
	ZU	*Tereny zieleni urządzonej*	*5*	*2,37*
	ZN	*Tereny zieleni nieurządzonej*	*22*	*9,17*
	ZI	*Tereny zieleni izolacyjnej*	*8*	*11,30*
	KD	*Tereny dróg publicznych*	*46*	*64,73*
	KK	*Tereny komunikacji kolejowej*	*9*	*13,35*
	OPP	*Tereny wałów przeciwpowodziowych*	*2*	*0,13*
	RP	*Tereny upraw polowych*	*10*	*84,46*
	RL	*Tereny leśne i zadrzewione*	*3*	*2,93*
	CE	*Tereny użytków ekologicznych*	*60*	*69,05*
	W	*Tereny wód otwartych*	*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	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*	*1*	*1,06*
	MNU	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*	*3*	*10,13*

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

)3

(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice – ogólnej powierzchni 281,00 ha				
	MN	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*	*25*	*108,98*
	MNU	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*	*13*	*35,78*
	UMN	*Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*	*3*	*2,91*
	U	*Tereny usług*	*2*	*1,24*
	UO	*Tereny usług oświaty*	*1*	*0,89*
	US	*Teren sportu i rekreacji*	*1*	*1,58*
	NO	*Tereny oczyszczania ścieków komunalnych lub składowania odpadów komunalnych*	*1*	*0,80*
	IT	*Tereny infrastruktury technicznej*	*1*	*0,01*
	ZC	*Tereny cmentarzy*	*1*	*0,63*
	ZU	*Tereny zieleni urządzonej*	*6*	*1,54*
	ZN	*Tereny zieleni nieurządzonej*	*21*	*6,46*
	KS	*Tereny komunikacji samochodowej*	*1*	*0,41*
	KD	*Tereny dróg publicznych*	*5*	*9,66*
	OPP	*Tereny wałów przeciwpowodziowych*	*2*	*3,80*
	RP	*Tereny upraw polowych*	*6*	*99,97*
	W	*Tereny wód otwartych*	*26*	*6,34*

)4

[1]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

[1]Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.
[4]Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.
[5]Zmiana wprowadzona uchwałą nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.
[1]**zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.**
[7]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XIX/274/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r.
[8]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XX/.../25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2025 r.

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, 4, 7

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^2 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, 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 przekraczającej200 m^2 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 12lokali 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 12lokali 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^2 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 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^2 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 jednorodzinną, 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 m2 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 polegająca zaświadczeniu 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^2 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)[1].

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

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

Tereny aktywności gospodarczej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z wszelkiego rodzaju prowadzoną działalnościągospodarczą – wytwórczą, budowlana, 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^2.

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 podróżnych 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 *Ruchu*" 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 jakiejkolwiek 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 jakiejkolwiek 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 Oławy.

Dla terenów znajdujących się na obszarze międzywala 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 mieszkaniowa 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 produkcji rolniczej 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, 4

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 propozycję, 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 dojść, 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

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*)8	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 20x50	30x50 40x50	10x30 12x50	12x25 12x30 3x50	6x25 7x30 9x50	10x24 12x25	30x50	25x40	25x40	20x25 25x40	25x40 50x80
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

*nie dotyczy terenu UZ-Ro1)8

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)	łukowe / płaskie	8 m.
2.	mj-1	budynki jednokondygnacyjne (parterowe)	20º-30º	8 m.
3.	mj-1,5	budynki dwukondygnacyjnez drugą kondygnacją w poddaszu	35º-50º	10 m.
4.	mj-1,5lk	budynki dwukondygnacyjne z drugą kondygnacją w poddaszu	łukowe	10 m.
5.	mj-2p	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	łukowe / płaskie	12 m.
5.	mj-2l	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	15º-25º	12 m.
6.	mj-2s	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	35º-45º	12 m.
7.	mni-2,5	budynki trzykondygnacyjne z trzecią kondygnacją w poddaszu	30º -50º	12 m.
8.	mni-3	budynki trzykondygnacyjne	15º-30º	13,5 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)
9.	mw-4l	budynki czterokondygnacyjne wraz z budynkami towarzyszącymi (jednolicie do budynków	15º-45º	16 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)

		mieszkalnych)		
10.	mw-4p	budynki czterokondygnacyjne wraz z budynkami towarzyszącymi (jednolicie do budynków mieszkalnych)	płaskie	16 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)
11.	mw>4	budynki o czterech i więcej kondygnacjach wraz z budynkami towarzyszącymi	płaskie	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	płaskie, łukowe	14 m. (z dopudzczeniem wyższych związanych jednynie z procesem technologicznym)
15.	s	hale sportowe i wielofunkcyjne	płaskie, łukowe	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^{0} [1]

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

16	Sulęcin	-	+	+	-	-	-	-	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

Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice

LP	Obręb	zwarta						niskiej intensywności		wielorodzinna		
		mj					minimalna powierzchnia działki w m2	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	+	+	+	+	+

15	Smardzów	-	+	+	-	+	250	+	-	-	-	-
16	Sulęcin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Sulimów	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
18	Święta Katarzyna	-	+	+	-	+	250	+	+	+	-	-
19	Zacharzyce	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
20	Zębice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Żerniki Wrocławskie	+	+	+	+	+	250	+	+	*(+*	+	*+)1*

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 obejmuję 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 km2, występuje na głębokości 12 m. i posada zasoby rzędu 250 tys.m3/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, 4, 7

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 uwzględniać:

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 Oławka 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 w Sulęcinie 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 przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami. Lokalizacja uciążliwych działalności w odległości do 50 m od terenów przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

mieszkaniową i mieszkaniową 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”** obejmującegow 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 Oława, miasta Wrocław.

Obszar projektowanego parku wynosi 17000ha, z czego 39 km^2 przypada na gminę Siechnice (stanowi to 38% powierzchni gminy). Swoim zasięgiem planowany Park Krajobrazowy na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Oławy 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 cześć 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:

unikać 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. Począwszy 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 należytym 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 priorytet 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-Długołęka,

budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Klecina-Pasikurowice,

planowana przebudowa linii kolejowej nr 277 Wrocław Brochów – Opole,

planowana budowa nowego gazociągu wysokiego ciśnienia Ołtaszyn-Kiełczów*(gazociąg wg informacji Operatora Gazociągów Przesyłowych 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 cieki 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 przeprowadzenia,

odtwarzanie każdego zniszczonego siedliska przyrodnicze 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 immisji 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 miedzykondygnacyjnych 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 poludnia) 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 ostoję dla zwierzyny na północ od parku. W obrębie ostoi w otoczeniu parku zachował się staw. Jej granice wyznaczają: ciek wodny (od wschodu), ogrodzenie parku 9od południa i zachodu, dawna główna uliczka wiejska nieistniejącej już wsi oraz granice ostoi wytyczone w sposób żywiołowy 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 Boguslawic 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)3*

(Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)3

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 współcześnie paroma prostymi domkami jednorodzinnymi 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)2

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~~. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej)4

Obejmuje wieś wraz z terenami przyległymi. W obrębie strefy znajdują się: zespół koscielny 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~~)4

(Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)4

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 reliktami 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 bocznicy 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 współcześnie. 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 rządcówkę. 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.

Sulęcin

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 miejscowoścui. 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 wzdłu 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 9od 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. Granicę strefy stanowią: wal 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, ponyżej cmentarza, na granicy ze strefą „B" ochrony konserwatorskiej.

(Prawocin

Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)2

(Ząbice

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach nowożytnego siedliska.

Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)2

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ,

Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona *(dwa trzy)4* obszary; teren wokół wieży mieszkalnej w Biestrzykowie i centrum wsi Święta Katarzyna *(oraz teren wokół zabytkowego kościoła w Kotowicach)4*. 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, cieki i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych z zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki określane 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 relikty 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, Sulęcin, Sulimów, Święta Katarzyna, Trestno, Zacharzyce, Żerniki Wrocławskie Kotowice), *(Zębice, Radwanice)2.*

(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 reliktów 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 wyznaczonej 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, 4.

Strefa "W" ochrony archeologicznej*(obejmująca obszar położony poza granicami zmiany studium)1, 2, 3, 4, 7*

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 rewaloryzacyjnym (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 reliktów 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~~)4*, Łukaszowice, Mokry Dwór, Ozorzyce, Radwanice*(wykreślona w granicach zmiany studium)2*, Solniki, *(~~Siechnice~~)2*, Smardzów, Sulęcin, 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 jednakwykluczać 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 łużyckiej (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 względy 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, 4

(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: pradzieje.

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: pradzieje).

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: pradzieje.

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: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza starsza).

Stanowisko numer 14/29/82-29 AZP. Osada kultury łużyckiej.

Osada kultury przeworskiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Stanowisko numer 9/91/82-30 AZP. Ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

Stanowisko numer 10/92/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

Stanowisko numer 11/93/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

PRAWOCIN

Stanowisko numer 15/30/82-29 AZP. Ślad osadnictwa kultury łużyckiej chronologia: okres halsztadzki?

Ślad osadnictwa chronologia pradzieje.

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: pradzieje.

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: pradzieje.

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: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko 8/31/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)

Stanowisko numer 9/32/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.)2

*(**GROBLICE***

Stanowisko numer 7/7/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Ślad kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

Stanowisko numer 8/8/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

Stanowisko numer 9/9/82-30 AZP. Ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.

Slad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 10/10/82-30 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.)3

KOTOWICE

Stanowisko numer 1/68/82-30 AZP Ślad osadnictwa chronologia: epoka brązu.

Stanowisko numer 2/69/82-30 AZP. Skarb chronologia: X wiek.)4

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 równie 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 – równolegle do obszaru miasta.

Do elementów promienistych należeć będą:

droga krajowa nr 94 Wrocław-Opole, z *przebudową DK94 odc. Krzywa – Chojnów, odc. Chojnów – Legnica, odc. Legnica – Prochowice, odc. Prochowice – Mazurowice oraz odc. Siechnice – Stanowice (nowy przebieg DK94 Siechnice – Oława)7* ~~*(wraz z korektą jej przebiegu na wysokości miejscowości Radwanice, Siechnice, Zębice, Groblice i Grodziszów)2*~~, 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)2*~~,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)2*droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka przebiegająca od zachodniej granicy gminy – styku z miastem Wrocławiem i gminą Kobierzyce, 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 Długołęka do połączenia z drogą krajową nr 8 na Warszawę, ~~(ze docelowymi parametrami~~ *o parametrach)2* parametrami drogi 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 układ drogi krajowej nr 94 i wpisano je do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)2.*~~

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)2*drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka, 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 podwyższania. 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 podnieś 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 Oława 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 związku z wyznaczeniem Portu Lotniczego Wrocław Strachowice na siedzibę bazy lotniczej załadunkowo — rozładunkowej (APOD) Sił Powietrznych Stanów Zjednoczonych i związaną z tym planowaną znaczącą rozbudową terenów wojskowych, jak również rozbudową samego Portu Lotniczego Wrocław Strachowice, a także z uwagi na planowane w ramach tych działań powiększenie obszaru ograniczonego użytkowania, konieczność wyznaczenia stref ochronnych, stref ograniczonego budownictwa wysokościowego, z zakazem zabudowy włącznie, w procesie sporządzania projektu dokumentu planistycznego należy zwrócić się do właściwych organów wojskowych odpowiedzialnych za rozwój tej infrastruktury lotniczej)7.* 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, Sulęcin, 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-Sulęcin,

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 Oczyszczalnia Ścieków *Janówek;*

przed włączaniem 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 zatrzymywaniu 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, 4

Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami na terenie gminy Siechnice należy prowadzić zgodniez 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, 4 ,7.*

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 Pasikurowice – 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 „Kleciena" 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 – Pasikurowice, 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 Łukaszowicach – 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/c∅ 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 Radomierzyce 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

Lp.	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. mieszkalnych o zwartej zabudowie	25m	50m	linii zwartej zabudowy
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 Ołtaszyn-Kiełczów 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) 2.*

Na terenach stref *(~~ochronnych~~)2(kontrolowanych) 2*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~~)2(kontrolowanych) 2* od gazociągów ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizację obiektów oraz sposób ich zagospodarowania.

Przez obszar objęty zmianą studium przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Zamknięcie Obwodnicy Wrocławia, o średnicy nominalnej DN350 oraz ciśnieniu 6,3MPa

wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia.[2]

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.[1]

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.

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

[2] **zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.**

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 i Biestrzykowie[5] oraz w Siechnicach [7].

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.

[5]Zmiana wprowadzona uchwałą nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.

[7]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XIX/274/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r.

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-Długołęka – 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").2*

(~~nowy przebieg drogi krajowej nr 94~~ układ obwodnic)2– na terenie obrębów Radwanice, Siechnice, Święta Katarzyna, Prawocin, Zębice i Grodziszów,

Przebudowa DK94 odc. Krzywa – Chojnów, odc. Chojnów – Legnica, odc. Legnica – Prochowice, odc. Prochowice – Mazurowice oraz odc. Siechnice – Stanowice (nowy przebieg DK94 Siechnice – Oława). Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego)7,

nowy przebieg i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 395 – na terenie obrębów Iwiny, Żerniki Wrocławskie, Łukaszowice i Ozorzyce,

planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Pasikurowice – 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, obr. Biestrzyków[5], obr. Siechnice[7] obr Radomierzyce)8) 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).[1]

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^2 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 m2

Na obszarze gminy Siechnice nie wyznacza się obszarów przewidzianych pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.

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 wchodzą 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 Gwiaździstej 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 Sulęcin-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 jakiejkolwiek zabudowy – dotyczy to przede wszystkim południowych terenów gminy, w rejonie miejscowości Łukaszowice, Ozorzyce, Sulimów, Bogusławice, Szostakowice, Sulęcin, 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 ścisła 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.

Jedyne uszczuplenia w substancji leśnej na terenie gminy przewiduje się w zakresie liniowych inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu – tj. planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurowice – 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 Radomierzyce, Smardzów i Łukaszowice i wykorzystanie ich w celach izolacyjnych, bądź rekreacyjnych. Planuje się również rozwój terenów zieleni nieurządzonej i cięgów 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 powodziąwyznaczone zostały na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego i zostały opracowane na postawie 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)*1, 2, 4. 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 postawie 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 traktowanejako 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 przeciwpowodziowymobowiązuje 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, 4

Jednakże tereny zagospodarowane i zainwestowane chronione są dobrze urządzeniami ochrony przeciwpowodziowej. Na terenie gminy jest około 39 km wałów przeciwpowodziowych oraz dwa poldery zalewowe Oławka 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 Oława *(~~to prawda nie generuje bezpośredniego zagrożenia powodziowego to jednak jej~~)1,(Dla rzeki wyznaczono zasięgi zalewów, w tym obszary zagrożenia powodzią. Jej)1, 2, 4* 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

Id: E11229D0-0C0A-4404-909C-2FF9735144C5. Podpisany Strona 230

wydłużeniu o kilka kilometrów i jest możliwy przez miejscowości sąsiedniej gminy Oława. Obecnie przygotowywane są prace związane z dokończeniem regulacji rzeki Oława 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 ograniczającmożliwość 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%)~~1(Jak określono we wcześniejszej części niniejszego rozdziału obecnie obowiązujące obszary zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone na podstawiemap 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%) iobszary 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

(Obszar zmiany studium w obrębie Kotowice znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

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 PRZEKSZTAŁCEŃ, 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 drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka, 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 hałdy pohutniczej po produkcji prowadzonej byłej hucie „Czechnica"w Siechnicach. Należy utrzymać obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazujące zdeponowania na terenie gminy Siechnice pozostałości po przerobie odpadów zgromadzonych na hałdzie. Rekultywacja hałdy żużli powinna iść w kierunku przekształcenia obszaru zajętego przez hałdę 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 hałdy 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 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	42 z dnia 28	Iwiny	1	6,23	teren linii

	Transportu i Gospodarki Morskiej	grudnia 2000 r.				kolejowej
7	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Kotowice	481	2,24	teren linii kolejowej
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

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 Wrocławskie	185/2	0,08	teren linii kolejowej
13	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Żerniki Wrocławskie	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----42
MN-Bi1----42
MN-Bi2----42
MN-Bi3----42
MN-Bi4----42
MN-Bi5----42
MN-Bi6----42
MN-Bi7----42
MNU-Bi1----43
MNU-Bi2----43
MNU-Bi3----44
MNU-Bi4----44
MNU-Bi5----44
MNU-Bi6----44
MNIU-Bi1----44
MNIU-Bi2----45
U-Bi1[5]----45
AG-Bi1----45
KD-Bi1----45
KD-Bi2----45
KD-Bi3----46
KD-Bi4----46
KD-Bi5----46
KD-Bi6----46
KD-Bi7----47
KD-Bi8----47
RL-Bi1----47
W-Bi1----47
W-Bi2----47
W-Bi3[5]----47
AG-Bi2----48
§2. Obręb Blizanowice-Trestno – kierunki zagospodarowania----49
MN-Bt1----49
MN-Bt2----49
MN-Bt3----49
MN-Bt4----49
MNU-Bt1----49
MNU-Bt2----50
MNU-Bt3----50
MNIU-Bt1----50
U-Bt1----50
U-Bt2----51
US-Bt1----51
US-Bt2----51
AG-Bt1----51
AG-Bt2----51
AG-Bt3----52
ZC-Bt1----52
IT-Bt1----52
WZ-Bt1----52
WZ-Bt2----52

[5] Zmiana wprowadzona uchwałą nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.

WZ-Bt3 ---- 52
KD-Bt1 ---- 52
KD-Bt2 ---- 53
KD-Bt3 ---- 53
KD-Bt4 ---- 53
KD-Bt5 ---- 53
KD-Bt6 ---- 53
KD-Bt7 ---- 53
KD-Bt8 ---- 54
OPP-Bt1 ---- 54
OPP-Bt2 ---- 54
OPP-Bt3 ---- 54
OPP-Bt4 ---- 54
OPP-Bt5 ---- 55
OPP-Bt6 ---- 55
OPP-Bt7 ---- 55
RL-Bt1 ---- 55
RL-Bt2 ---- 56
RL-Bt3 ---- 56
RL-Bt4 ---- 56
RP-Bt1 ---- 56
RP-Bt2 ---- 56
RP-Bt3 ---- 56
RP-Bt4 ---- 57
RP-Bt5 ---- 57
RP-Bt6 ---- 57
RP-Bt7 ---- 57
RP-Bt8 ---- 57
RP-Bt9 ---- 57
RP-Bt10 ---- 57
RP-Bt11 ---- 58
RP-Bt12 ---- 58
RP-Bt13 ---- 58
RP-Bt14 ---- 58
W-Bt1 ---- 58
W-Bt2 ---- 58
W-Bt3 ---- 58
W-Bt4 ---- 59
W-Bt5 ---- 59
W-Bt6 ---- 59
W-Bt7 ---- 59
W-Bt8 ---- 59
W-Bt9 ---- 59
W-Bt10 ---- 59
W-Bt11 ---- 59
W-Bt12 ---- 60
W-Bt13 ---- 60
W-Bt14 ---- 60
W-Bt15 ---- 60
W-Bt16 ---- 60
W-Bt17 ---- 60

W-Bt18 ---- 60
§3. Obręb Bogusławice – kierunki zagospodarowania ---- 62
MN-Bo1 ---- 62
MN-Bo2 ---- 62
MN-Bo3 ---- 62
MN-Bo4 ---- 62
MN-Bo5 ---- 62
MN-Bo6 ---- 62
MN-Bo7 ---- 62
MN-Bo8 ---- 62
MN-Bo9 ---- 63
MNU-Bo1 ---- 63
MNU-Bo2 ---- 63
MR-Bo1 ---- 63
MR-Bo2 ---- 63
MR-Bo3 ---- 63
MR-Bo4 ---- 63
US-Bo1 ---- 64
ZU-Bo1 ---- 64
KD-Bo1 ---- 64
KD-Bo2 ---- 64
KD-Bo3 ---- 64
KD-Bo4 ---- 64
RP-Bo1 ---- 65
RP-Bo2 ---- 65
RP-Bo3 ---- 65
RP-Bo4 ---- 65
W-Bo1 ---- 65
W-Bo2 ---- 65
W-Bo3 ---- 65
W-Bo4 ---- 66
W-Bo5 ---- 66
W-Bo6 ---- 66
§4. Obręb Groblice – kierunki zagospodarowania ---- 67
MN-Gb1 ---- 67
MN-Gb2 ---- 67
MN-Gb3 ---- 67
MN-Gb4 ---- 67
MN-Gb5 ---- 67
~~(MN-Gb6~~ ---- 67[3]
MN-Gb7 ---- 67
MN-Gb8 ---- 68
MN-Gb9 ---- 68
MN-Gb10 ---- 68
MN-Gb11 ---- 68
MN-Gb12 ---- 68
~~(MN1-Gb1~~ ---- 68[3]
MNU-Gb1 ---- 69
MNU-Gb2 ---- 69
MNU-Gb3 ---- 69
MNU-Gb4 ---- 69

[3]zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXIX/702/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r.

MNU-Gb5 ---- 69
(MNU-Gb6 ---- 70[3]
(MNU-Gb7 ---- 71[3]
~~(MNIU-Gb1 ---- 71[3]~~
MNIU-Gb2 ---- 72
(MW-Gb1 ---- 72[3]
(MW-Gb2 ---- 72[3]
MR-Gb1 ---- 72
MR-Gb2 ---- 72
UMN-Gb1 ---- 73
UMN-Gb2 ---- 73
UMN-Gb3 ---- 73
UMN-Gb4 ---- 73
~~(UMN-Gb5 ---- 73[3]~~
UMN-Gb6 ---- 73
US-Gb1 ---- 74
RPO-Gb1 ---- 74
ZP-Gb1 ---- 74
ZU-Gb1 ---- 74
ZI-Gb1 ---- 74
ZN-Gb1 ---- 75
ZN-Gb2 ---- 75
KD-Gb1 ---- 75
KD-Gb2 ---- 75
KD-Gb3 ---- 75
KD-Gb4 ---- 75
KD-Gb5 ---- 75
KD-Gb6 ---- 76
KD-Gb7 ---- 76
KK-Gb1 ---- 76
OPP-Gb1 ---- 76
OPP-Gb2 ---- 77
RP-Gb1 ---- 77
RP-Gb2 ---- 77
RP-Gb3 ---- 77
RP-Gb4 ---- 77
RP-Gb5 ---- 77
RP-Gb6 ---- 77
RP-Gb7 ---- 77
RP-Gb8 ---- 77
RP-Gb9 ---- 78
RP-Gb10 ---- 78
RP-Gb11 ---- 78
RP-Gb12 ---- 78
RP-Gb13 ---- 78
RP-Gb14 ---- 78
RP-Gb15 ---- 78
RP-Gb16 ---- 78
RP-Gb17 ---- 78
RP-Gb18 ---- 79
RP-Gb19 ---- 79

[3] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXIX/702/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r.

RP-Gb20---79
RP-Gb21---79
RP-Gb22---79
RP-Gb23---79
RP-Gb24---79
RP-Gb25---79
RP-Gb26---79
RLr-Gb1---80
RLr-Gb2---80
W-Gb1---80
W-Gb2---80
W-Gb3---80
W-Gb4---80
W-Gb5---80
W-Gb6---80
W-Gb7---81
W-Gb8---81
W-Gb9---81
W-Gb10---81
W-Gb11---81
W-Gb12---81
W-Gb13---81
W-Gb14---81
W-Gb15---82
W-Gb16---82
W-Gb17---82
W-Gb18---82
W-Gb19---82
W-Gb20---82
W-Gb21---82
W-Gb22---83
W-Gb23---83
W-Gb24---83
W-Gb25---83
W-Gb26---83
W-Gb27---83
W-Gb28---83
W-Gb29---83
W-Gb30---84
W-Gb31---84
W-Gb32---84
W-Gb33---84
W-Gb34---84
W-Gb35---84
§5. Obręb Grodziszów – kierunki zagospodarowania---85
MN-Gd1---85
MN-Gd2---85
MN-Gd3---85
MN-Gd4---85
MN-Gd5---85
MN-Gd6---85

MN-Gd7 ---- 85
MN-Gd8 ---- 86
MNU-Gd1 ---- 86
MNU-Gd2 ---- 86
MNU-Gd3 ---- 86
MR-Gd1 ---- 87
MR-Gd4 ---- 87
U-Gd1 ---- 87
(AG-Gd1 ---- 87
ZC-Gd1 ---- 88
ZP-Gd1 ---- 88
ZP-Gd2 ---- 88
(ZN-Gd1 ---- 90
(ZN-Gd2 ---- 90
(ZN-Gd3 ---- 90
(ZN-Gd4 ---- 90
(ZN-Gd5 ---- 90
(ZN-Gd6 ---- 90
(ZN-Gd7 ---- 90
(ZN-Gd8 ---- 91
(ZN-Gd9 ---- 91
IT-Gd1 ---- 91
KD-Gd1 ---- 91
KD-Gd2 ---- 91
KD-Gd3 ---- 91
KD-Gd4 ---- 91
KD-Gd5 ---- 92
(KD-Gd6 ---- 92
KK-Gd1 ---- 92
KK-Gd2 ---- 92
RP-Gd1 ---- 92
RP-Gd2 ---- 93
RP-Gd3 ---- 93
RP-Gd4 ---- 93
RP-Gd5 ---- 93
RP-Gd6 ---- 93
(RP-Gd7 ---- 93
(RP-Gd8 ---- 93
(RP-Gd9 ---- 93
RL-Gd1 ---- 93
RL-Gd2 ---- 94
RL-Gd3 ---- 94
RL-Gd4 ---- 94
RL-Gd5 ---- 94
RL-Gd6 ---- 94
RL-Gd7 ---- 94
RL-Gd8 ---- 94
W-Gd1 ---- 94
W-Gd2 ---- 95
W-Gd3 ---- 95
W-Gd4 ---- 95

W-Gd5 ---- 95
W-Gd6 ---- 95
W-Gd7 ---- 95
W-Gd8 ---- 95
W-Gd9 ---- 95
W-Gd10 ---- 96
W-Gd11 ---- 96
W-Gd12 ---- 96
W-Gd13 ---- 96
W-Gd14 ---- 96
§6. Obręb Iwiny – kierunki zagospodarowania ---- 98
MN-Iw1 ---- 98
MN-Iw2 ---- 98
MN-Iw3 ---- 98
MN-Iw4 ---- 98
MN-Iw5 ---- 98
MN-Iw6 ---- 98
MN-Iw7 ---- 98
MN-Iw8 ---- 99
MN-Iw9 ---- 99
MN-Iw10 ---- 99
MN-Iw11 ---- 99
MN-Iw12 ---- 99
MN-Iw13 ---- 99
MN-Iw14 ---- 99
MN-Iw15 ---- 100
MNU-Iw1 ---- 100
MNU-Iw2 ---- 100
MNU-Iw3 ---- 100
MNU-Iw4 ---- 100
MNU-Iw5 ---- 101
MNU-Iw6 ---- 101
MNU-Iw7 ---- 101
MNU-Iw8 ---- 101
MNI-Iw1 ---- 101
MNI-Iw2 ---- 102
MNI-Iw3 ---- 102
MNI-Iw4 ---- 102
MNI-Iw5 ---- 102
MNIU-Iw1 ---- 102
MNIU-Iw2 ---- 103
MNIU-Iw3 ---- 103
MNIU-Iw4 ---- 103
MNIU-Iw5 ---- 103
MNIU-Iw6 ---- 104
UMN-Iw1 ---- 104
UMN-Iw2 ---- 104
UMN-Iw3 ---- 105
UMN-Iw4 ---- 105
UMN-Iw5 ---- 105
UMN-Iw6 ---- 106

U-Iw1 ---- 106
U-Iw2 ---- 106
U-Iw3 ---- 107
U-Iw4 ---- 107
US-Iw1 ---- 107
AG-Iw1 ---- 107
AG-Iw2 ---- 107
AGr-Iw1 ---- 108
AGr-Iw2 ---- 108
AGr-Iw3 ---- 108
AGr-Iw4 ---- 108
AGr-Iw5 ---- 108
ZU-Iw1 ---- 109
ZU-Iw2 ---- 109
ZU-Iw3 ---- 109
ZU-Iw4 ---- 109
ZU-Iw5 ---- 109
ZU-Iw6 ---- 109
ZU-Iw7 ---- 110
ZU-Iw8 ---- 110
ZU-Iw9 ---- 110
ZU-Iw10 ---- 110
ZU-Iw11 ---- 110
ZU-Iw12 ---- 110
ZU-Iw13 ---- 110
IT-Iw1 ---- 111
IT-Iw2 ---- 111
KD-Iw1 ---- 111
KD-Iw2 ---- 111
KD-Iw3 ---- 111
KD-Iw4 ---- 111
KD-Iw5 ---- 111
KD-Iw6 ---- 112
KD-Iw7 ---- 112
KD-Iw8 ---- 112
KD-Iw9 ---- 112
KD-Iw10 ---- 112
KD-Iw11 ---- 112
KD-Iw12 ---- 112
KD-Iw13 ---- 113
KD-Iw14 ---- 113
KD-Iw15 ---- 113
KD-Iw16 ---- 113
KD-Iw17 ---- 113
KD-Iw18 ---- 113
KD-Iw19 ---- 113
KK-Iw1 ---- 114
RP-Iw1 ---- 114
RP-Iw2 ---- 114
RP-Iw3 ---- 114
RL-Iw1 ---- 114

RL-Iw2 ---- 114
RL-Iw3 ---- 114
RL-Iw4 ---- 114
W-Iw1 ---- 115
W-Iw2 ---- 115
W-Iw3 ---- 115
W-Iw4 ---- 115
W-Iw5 ---- 115
W-Iw6 ---- 115
W-Iw7 ---- 115
W-Iw8 ---- 116
W-Iw9 ---- 116
W-Iw10 ---- 116
W-Iw11 ---- 116
W-Iw12 ---- 116
W-Iw13 ---- 116
W-Iw14 ---- 116
W-Iw15 ---- 117
W-Iw16 ---- 117
W-Iw17 ---- 117
W-Iw18 ---- 117
§7. Obręb Kotowice – kierunki zagospodarowania ---- 118
1. MN-Ko1 ---- 118
2. MN-Ko2 ---- 118
3. MN-Ko3 ---- 119
4. MN-Ko4 ---- 119
5. MN-Ko5 ---- 120
6. MN-Ko6 ---- 120
7. MN-Ko7 ---- 121
8. MN-Ko8 ---- 121
9. MN-Ko9 ---- 122
10. MN-Ko10 ---- 122
11. MN-Ko11 ---- 123
12. MN-Ko12 ---- 123
13. MN-Ko13 ---- 124
14. MN-Ko14 ---- 124
15. MN-Ko15 ---- 125
16. MN-Ko16 ---- 125
17. MN-Ko17 ---- 126
18. MN-Ko18 ---- 126
19. MN-Ko19 ---- 127
20. MN-Ko20 ---- 127
21. *(MN-Ko21[4]* ---- 128
22. *(MN-Ko22[4]* ---- 128
23. *(MN-Ko23[4]* ---- 129
24. *(MN-Ko24[4]* ---- 129
25. *(MN-Ko25[4]* ---- 130
26. MNU-Ko1 ---- 130
27. MNU-Ko2 ---- 131
28. MNU-Ko3 ---- 132
29. MNU-Ko4 ---- 133

[4] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

30. MNU-Ko5 ---- 133
31. MNU-Ko6 ---- 134
32. MNU-Ko7 ---- 135
33. (MNU-Ko8 ---- 135
34. *(MNU-Ko9[4]* ---- 136
35. *(MNU-Ko10[4]* ---- 137
36. *(MNU-Ko11[4]* ---- 138
37. *(MNU-Ko12[4]* ---- 139
38. *(MNU-Ko13[4]* ---- 139
39. *(MNU-Ko14[4]* ---- 140
40. ~~*(MNI-Ko1*~~ ---- 141
41. ~~*(MR-Ko1[4]*~~ ---- 141
42. ~~*(MR-Ko2[4]*~~ ---- 141
43. UMN-Ko1 ---- 141
44. UMN-Ko2 ---- 142
45. *(UMN-Ko3[4]* ---- 143
46. U-Ko1 ---- 143
47. U-Ko2 ---- 144
48. U-Ko3 ---- 144
49. U-Ko4 ---- 144
50. U-Ko5 ---- 145
51. U-Ko6 ---- 145
52. U-Ko7 ---- 145
53. ~~*(U-Ko8[4]*~~ ---- 145
54. UO-Ko1 ---- 146
55. US-Ko1 ---- 146
56. (US-Ko2[4] ---- 146
57. ZC-Ko1 ---- 146
58. ZU-Ko1 ---- 146
59. ZU-Ko2 ---- 147
60. *(ZU-Ko3[4]* ---- 147
61. *(ZU-Ko4[4]* ---- 147
62. *(ZU-Ko5[4]* ---- 147
63. *(ZU-Ko6[4]* ---- 148
64. ZN-Ko1 ---- 148
65. *(ZN-Ko2[4]* ---- 148
66. *(ZN-Ko3[4]* ---- 148
67. *(ZN-Ko4[4]* ---- 148
68. *(ZN-Ko5[4]* ---- 149
69. *(ZN-Ko6[4]* ---- 149
70. *(ZN-Ko7[4]* ---- 149
71. *(ZN-Ko8[4]* ---- 149
72. *(ZN-Ko9[4]* ---- 149
73. *(ZN-Ko10[4]* ---- 150
74. *(ZN-Ko11[4]* ---- 150
75. *(ZN-Ko12[4]* ---- 150
76. *(ZN-Ko13[4]* ---- 150
77. *(ZN-Ko14[4]* ---- 150
78. *(ZN-Ko15[4]* ---- 151
79. *(ZN-Ko16[4]* ---- 151
80. *(ZN-Ko17[4]* ---- 151

[4] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

81. *(ZN-Ko19[4]* ---- 151
82. *(ZN-Ko19[4]* ---- 151
83. *(ZN-Ko20[4]* ---- 152
84. *(ZN-Ko21[4]* ---- 152
85. *(ZN-Ko22[4]* ---- 152
86. IT-Ko1 ---- 152
87. NO-Ko1 ---- 152
88. *(KS-Ko1[4]* ---- 153
89. KD-Ko1 ---- 153
90. KD-Ko2 ---- 153
91. KD-Ko3 ---- 153
92. KD-Ko4 ---- 153
93. KD-Ko5 ---- 153
94. KD-Ko6 ---- 154
95. KD-Ko7 ---- 154
96. KD-Ko8 ---- 154
97. KD-Ko9 ---- 154
98. *(KD-Ko10[4]* ---- 154
99. *(KD-Ko11[4]* ---- 154
100. KK-Ko1 ---- 155
101. OPP-Ko1 ---- 155
102. *(OPP-Ko2[4]* ---- 155
103. *(OPP-Ko3[4]* ---- 155
104. *~~(RO-Ko1[4]~~* ---- 156
105. *~~(RO-Ko2[4]~~* ---- 156
106. *~~(RO-Ko3[4]~~* ---- 156
107. *~~(RO-Ko4[4]~~* ---- 156
108. *~~(RO-Ko5[4]~~* ---- 156
109. *~~(RO-Ko6[4]~~* ---- 156
110. *~~(RO-Ko7[4]~~* ---- 156
111. *~~(RO-Ko8[4]~~* ---- 157
112. *~~(RO-Ko9[4]~~* ---- 157
113. *~~(RO-Ko10[4]~~* ---- 157
114. *~~(RO-Ko11[4]~~* ---- 157
115. (RP-Ko1 ---- 157
116. RP-Ko2 ---- 157
117. RP-Ko3 ---- 157
118. RP-Ko4 ---- 157
119. RP-Ko5 ---- 158
120. (RP-Ko6 ---- 158
121. RP-Ko7 ---- 158
122. RP-Ko8 ---- 158
123. RP-Ko9 ---- 158
124. *~~(RP-Ko10[4]~~* ---- 158
125. RP-Ko11 ---- 159
126. RP-Ko12 ---- 159
127. *~~(RP-Ko13[4]~~* ---- 159
128. RP-Ko14 ---- 159
129. RP-Ko15 ---- 159
130. *~~(RP-Ko16[4]~~* ---- 159
131. RP-Ko17 ---- 159

[4] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

132. RP-Ko18 ---- 159
133. RP-Ko19 ---- 160
134. ~~(RP-Ko20~~[4] ---- 160
135. RP-Ko21 ---- 160
136. RP-Ko22 ---- 160
137. CE-Ko1 ---- 160
138. CE-Ko2 ---- 160
139. CE-Ko3 ---- 160
140. CE-Ko4 ---- 161
141. CE-Ko5 ---- 161
142. CE-Ko6 ---- 161
143. CE-Ko7 ---- 161
144. CE-Ko8 ---- 161
145. CE-Ko9 ---- 161
146. CE-Ko10 ---- 161
147. CE-Ko11 ---- 162
148. CE-Ko12 ---- 162
149. CE-Ko13 ---- 162
150. CE-Ko14 ---- 162
151. CE-Ko15 ---- 162
152. CE-Ko16 ---- 162
153. CE-Ko17 ---- 162
154. CE-Ko18 ---- 163
155. CE-Ko19 ---- 163
156. CE-Ko20 ---- 163
157. CE-Ko21 ---- 163
158. CE-Ko22 ---- 163
159. RL-Ko1 ---- 163
160. RL-Ko2 ---- 163
161. RL-Ko3 ---- 164
162. RL-Ko4 ---- 164
163. RL-Ko5 ---- 164
164. RL-Ko6 ---- 164
165. RL-Ko7 ---- 164
166. RL-Ko8 ---- 164
167. RL-Ko9 ---- 164
168. RL-Ko10 ---- 165
169. RL-Ko11 ---- 165
170. RL-Ko12 ---- 165
171. RL-Ko13 ---- 165
172. RL-Ko14 ---- 165
173. RL-Ko15 ---- 165
174. RL-Ko16 ---- 165
175. RLr-Ko1 ---- 165
176. RLr-Ko2 ---- 166
177. W-Ko1 ---- 166
178. W-Ko2 ---- 166
179. W-Ko3 ---- 166
180. W-Ko4 ---- 166
181. W-Ko5 ---- 166
182. W-Ko6 ---- 167

[4] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024r.

183. W-Ko7 ---- 167
184. W-Ko8 ---- 167
185. W-Ko9 ---- 167
186. W-Ko10 ---- 167
187. W-Ko11 ---- 167
188. W-Ko12 ---- 167
189. W-Ko13 ---- 168
190. W-Ko14 ---- 168
191. W-Ko15 ---- 168
192. W-Ko16 ---- 168
193. W-Ko17 ---- 168
194. W-Ko18 ---- 168
195. W-Ko19 ---- 168
196. W-Ko20 ---- 168
197. W-Ko21 ---- 169
198. W-Ko22 ---- 169
199. W-Ko23 ---- 169
200. W-Ko24 ---- 169
201. W-Ko25 ---- 169
202. W-Ko26 ---- 170
203. W-Ko27 ---- 170
204. W-Ko28 ---- 170
205. W-Ko29 ---- 170
206. W-Ko30 ---- 170
207. W-Ko31 ---- 170
208. W-Ko32 ---- 170
209. W-Ko33 ---- 171
210. W-Ko34 ---- 171
211. W-Ko35 ---- 171
212. W-Ko36 ---- 171
213. W-Ko37 ---- 172
214. W-Ko38 ---- 172
215. W-Ko39 ---- 172
216. W-Ko40 ---- 172
217. W-Ko41 ---- 172
218. W-Ko42 ---- 172
219. W-Ko43 ---- 173
220. W-Ko44 ---- 173
221. W-Ko45 ---- 173
222. (W-Ko46 ---- 173
223. W-Ko47 ---- 173
224. W-Ko48 ---- 173
225. W-Ko49 ---- 173
226. W-Ko50 ---- 174
227. W-Ko51 ---- 174
228. (W-Ko52 ---- 174
229. W-Ko53 ---- 174
230. W-Ko54 ---- 174
231. W-Ko55 ---- 175
232. W-Ko56 ---- 175
233. W-Ko57 ---- 175

234. W-Ko58 ---- 175
§8. Obręb Łukaszowice – kierunki zagospodarowania ---- 176
MNI-Lu1 ---- 176
MNI-Lu2 ---- 176
MNI-Lu3 ---- 176
MNI-Lu4 ---- 176
MNI-Lu5 ---- 176
MNI-Lu6 ---- 176
MNI-Lu7 ---- 176
MNI-Lu8 ---- 177
MNIU-Lu1 ---- 177
MNIU-Lu2 ---- 177
MNIU-Lu3 ---- 177
MNIU-Lu4 ---- 177
MNIU-Lu5 ---- 177
MNIU-Lu6 ---- 178
MNIU-Lu7 ---- 178
MNIU-Lu8 ---- 178
MNIU-Lu9 ---- 178
MNIU-Lu10 ---- 178
MNIU-Lu11 ---- 178
MNIU-Lu12 ---- 179
MNIU-Lu13 ---- 179
MW-Lu1 ---- 179
UMN-Lu1 ---- 179
UMN-Lu2 ---- 179
UMN-Lu3 ---- 179
UMN-Lu4 ---- 180
UMN-Lu5 ---- 180
UMN-Lu6 ---- 180
U-Lu1 ---- 180
U-Lu2 ---- 180
U-Lu3 ---- 180
AG-Lu1 ---- 181
AG-Lu2 ---- 181
AG-Lu3 ---- 181
AG-Lu4 ---- 181
ZU-Lu1 ---- 182
ZU-Lu2 ---- 182
IT-Lu1 ---- 182
IT-Lu2 ---- 182
IT-Lu3 ---- 182
KD-Lu1 ---- 183
KD-Lu2 ---- 183
KD-Lu3 ---- 183
KD-Lu4 ---- 183
KD-Lu5 ---- 184
KD-Lu6 ---- 184
KD-Lu7 ---- 184
KD-Lu8 ---- 184
KD-Lu9 ---- 184

KD-Lu10 ---- 185
CE-Lu1 ---- 185
CE-Lu2 ---- 185
CE-Lu3 ---- 185
CE-Lu4 ---- 185
CE-Lu5 ---- 185
CE-Lu6 ---- 185
CE-Lu7 ---- 186
RP-Lu1---- 186
RP-Lu2---- 186
RP-Lu3---- 186
RP-Lu4---- 186
RP-Lu5---- 186
RL-Lu1---- 186
W-Lu1---- 186
W-Lu2---- 186
W-Lu3---- 187
W-Lu4---- 187
W-Lu5---- 187
W-Lu6---- 187
W-Lu7---- 187
W-Lu8---- 187
W-Lu9---- 187
W-Lu10 ---- 187
W-Lu11 ---- 188
W-Lu12 ---- 188
W-Lu13 ---- 188
W-Lu14 ---- 188
W-Lu15 ---- 188
§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania---- 189
MN-Md1---- 189
MN-Md2---- 189
MN-Md3---- 189
MNI-Md1---- 189
MNI-Md2---- 189
US-Md1---- 189
US-Md2---- 189
US-Md3---- 190
P-Md1---- 190
IT-Md1---- 190
ZP-Md1---- 190
WZ-Md1---- 190
WZ-Md2---- 190
WZ-Md3---- 191
WZ-Md4---- 191
KD-Md1---- 191
KD-Md2---- 191
KD-Md3---- 191
KD-Md4---- 191
OPP-Md1---- 191
OPP-Md2---- 192

OPP-Md3 ---- 192
OPP-Md4 ---- 192
OPP-Md5 ---- 192
OPP-Md6 ---- 192
OPP-Md7 ---- 192
RL-Md1 ---- 192
RL-Md2 ---- 193
RL-Md3 ---- 193
RP-Md1 ---- 193
RP-Md2 ---- 193
RP-Md3 ---- 193
RP-Md4 ---- 193
RP-Md5 ---- 193
RP-Md6 ---- 193
RP-Md7 ---- 194
RP-Md8 ---- 194
RP-Md9 ---- 194
RP-Md10 ---- 194
RP-Md11 ---- 194
RP-Md12 ---- 194
RP-Md13 ---- 194
RP-Md14 ---- 195
RP-Md15 ---- 195
RP-Md16 ---- 195
CE-Md1 ---- 195
CE-Md2 ---- 195
W-Md1 ---- 195
W-Md2 ---- 196
W-Md3 ---- 196
W-Md4 ---- 196
W-Md5 ---- 196
W-Md6 ---- 196
W-Md7 ---- 196
W-Md8 ---- 196
W-Md9 ---- 197
W-Md10 ---- 197
W-Md11 ---- 197
W-Md12 ---- 197
W-Md13 ---- 197
W-Md14 ---- 197
W-Md15 ---- 197
W-Md16 ---- 197
W-Md17 ---- 198
W-Md18 ---- 198
W-Md19 ---- 198
W-Md20 ---- 198
W-Md21 ---- 198
W-Md22 ---- 198
W-Md23 ---- 198
W-Md24 ---- 199
W-Md25 ---- 199

§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania---------- 200
MN-Oz1 ---------- 200
MN-Oz2 ---------- 200
MN-Oz3 ---------- 200
MN-Oz4 ---------- 200
MN-Oz5 ---------- 200
MN-Oz6 ---------- 200
MN-Oz7 ---------- 200
MNU-Oz1 ---------- 201
MNU-Oz2 ---------- 201
MNU-Oz3 ---------- 201
MNU-Oz4 ---------- 201
MNU-Oz5 ---------- 202
MNI-Oz1 ---------- 202
MR-Oz1 ---------- 202
MR-Oz2 ---------- 202
MR-Oz3 ---------- 202
MR-Oz4 ---------- 202
U-Oz1 ---------- 203
UMN-Oz1 ---------- 203
US-Oz1 ---------- 203
AG-Oz1 ---------- 203
AG-Oz2 ---------- 203
RPO-Oz1 ---------- 203
ZU-Oz1 ---------- 204
ZI-Oz1 ---------- 204
ZI-Oz2 ---------- 204
KD-Oz1 ---------- 204
KD-Oz2 ---------- 204
KD-Oz3 ---------- 204
RP-Oz1 ---------- 204
RP-Oz2 ---------- 205
RP-Oz3 ---------- 205
RP-Oz4 ---------- 205
W-Oz1 ---------- 205
W-Oz2 ---------- 205
W-Oz3 ---------- 205
W-Oz4 ---------- 205
W-Oz5 ---------- 205
W-Oz6 ---------- 206
W-Oz7 ---------- 206
W-Oz8 ---------- 206
W-Oz9 ---------- 206
W-Oz10 ---------- 206
§11. Obręb Radomierzyce – kierunki zagospodarowania ---------- 207
MN-Ro1 ---------- 207
MNU-Ro1 ---------- 207
MNU-Ro2 ---------- 207
MNU-Ro3 ---------- 207
MNZ-Ro1 ---------- 208
MNZ-Ro2 ---------- 208

MNI-Ro1 ---- 208
~~U-Ro1~~ ---- ~~208~~
U-Ro2 208
U-Ro3 209
UZ-Ro1[8] ---- 208
US-Ro1 ---- 209
AGr-Ro1 ---- 209
AGr-Ro2 ---- 209
AGr-Ro3 ---- 210
AGr-Ro4 ---- 210
~~ZC-Ro1~~ ---- 210
ZP-Ro1 ---- 210
IT-Ro1 ---- 211
KD-Ro1 ---- 211
KD-Ro2 ---- 211
KD-Ro3 ---- 211
KD-Ro4 ---- 211
KD-Ro5 ---- 211
KD-Ro6 ---- 212
KD-Ro7 ---- 212
KD-Ro8 ---- 212
KD-Ro9[8] ---- 212
RL-Ro1 ---- 212
§12. Obręb Radwanice – kierunki zagospodarowania ---- 213
MN-Rw1 ---- 213
MN-Rw2 ---- 213
MN-Rw3 ---- 213
MN-Rw4 ---- 213
MN-Rw5 ---- 214
MN-Rw6 ---- 214
MN-Rw7 ---- 214
MNU-Rw1 ---- 214
MNU-Rw2 ---- 215
MNU-Rw3 ---- 215
MNU-Rw4 ---- 215
MNU-Rw5 ---- 215
MNU-Rw6 ---- 215
MNU-Rw7 ---- 215
MNU-Rw8 ---- 216
MNU-Rw9 ---- 216
MNU-Rw10 ---- 216
MNU-Rw11 ---- 216
MNU-Rw12 ---- 216
MNU-Rw13 ---- 217
MNU-Rw14 ---- 217
MNU-Rw17 ---- 218
MNI-Rw1 ---- 218
MNI-Rw2 ---- 219
MNIU-Rw1 ---- 219
UMN-Rw1 ---- 219
UMN-Rw2 ---- 219

[8] [illegible]

UMN-Rw3---------- 219
U-Rw1 ---------- 219
U-Rw2 ---------- 220
U-Rw3 ---------- 220
U-Rw4 ---------- 220
U-Rw5 ---------- 220
U-Rw6 ---------- 220
U-Rw7 ---------- 221
(U-Rw8---------- 221
UO-Rw1 ---------- 221
UO-Rw2 ---------- 221
UO-Rw3 ---------- 221
AG-Rw1 ---------- 222
AG-Rw2 ---------- 222
AG-Rw3 ---------- 222
AG-Rw4 ---------- 222
AG-Rw5 ---------- 223
AG-Rw6 ---------- 223
AG-Rw7 ---------- 223
AG-Rw8 ---------- 223
AG-Rw9 ---------- 223
WZ-Rw1 ---------- 224
WZ-Rw2---------- 224
WZ-Rw3---------- 224
WZ-Rw4---------- 224
WZ-Rw5---------- 224
RO-Rw1 ---------- 225
ZC-Rw1---------- 225
ZP-Rw1---------- 225
ZP-Rw2---------- 225
ZP-Rw3---------- 225
ZP-Rw4---------- 225
ZU-Rw1 ---------- 225
ZN-Rw1 ---------- 226
(ZN-Rw2 ---------- 226
ZN-Rw3 ---------- 226
ZN-Rw4 ---------- 226
ZN-Rw5 ---------- 226
ZN-Rw6 ---------- 226
ZN-Rw7 ---------- 226
IT-Rw1---------- 226
IT-Rw2---------- 227
KD-Rw1 ---------- 227
KD-Rw2---------- 227
KD-Rw3---------- 227
KD-Rw4---------- 227
KD-Rw5---------- 227
KD-Rw6---------- 228
KD-Rw7---------- 228
KD-Rw8---------- 228
KD-Rw9---------- 228

KD-Rw10 ---- 229
KD-Rw11 ---- 229
KD-Rw12 ---- 229
KD-Rw13 ---- 229
KD-Rw14 ---- 229
KD-Rw15 ---- 229
KD-Rw16 ---- 230
KD-Rw17 ---- 230
KD-Rw18 ---- 230
KD-Rw19 ---- 230
KK-Rw1 ---- 232
OPP-Rw1 ---- 232
OPP-Rw2 ---- 232
OPP-Rw3 ---- 232
OPP-Rw4 ---- 232
OPP-Rw5 ---- 232
OPP-Rw6 ---- 233
OPP-Rw7 ---- 233
OPP-Rw8 ---- 233
RP-Rw1 ---- 233
RP-Rw2 ---- 233
RL-Rw1 ---- 233
RL-Rw2 ---- 233
CE-Rw1 ---- 233
CE-Rw2 ---- 234
CE-Rw3 ---- 234
CE-Rw4 ---- 234
CE-Rw5 ---- 234
W-Rw1 ---- 236
W-Rw2 ---- 236
W-Rw3 ---- 236
W-Rw4 ---- 236
W-Rw5 ---- 236
W-Rw6 ---- 237
W-Rw7 ---- 237
W-Rw8 ---- 237
W-Rw9 ---- 237
W-Rw10 ---- 237
W-Rw11 ---- 237
W-Rw12 ---- 238
W-Rw13 ---- 238
W-Rw14 ---- 238
W-Rw15 ---- 238
W-Rw16 ---- 238
W-Rw17 ---- 239
§13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania ---- 240
MN-Si1 ---- 240
MN-Si2 ---- 240
MN-Si3 ---- 241
MN-Si4 ---- 241
MN-Si5 ---- 242

MN-Si6---- 242
MN-Si7---- 243
MN-Si8---- 243
MN-Si9---- 244
MN-Si10 ---- 244
MN-Si11 ---- 245
MN-Si12 ---- 245
MN-Si13 ---- 245
MN-Si14 ---- 246
MN-Si15 ---- 246
MN-Si16 ---- 246
MNU-Si1 ---- 247
MNU-Si2 ---- 248
MNU-Si3 ---- 248
MNU-Si4 ---- 248
MNU-Si5 ---- 249
MNU-Si6 ---- 250
MNU-Si7 ---- 251
MNU-Si8 ---- 252
MNU-Si9 ---- 252
MNU-Si10---- 253
MNU-Si11---- 254
MNU-Si12---- 255
MNU-Si13---- 256
MNU-Si14---- 256
MNU-Si15---- 257
MNU-Si16---- 258
MNU-Si17---- 258
MNU-Si18---- 259
MNI-Si1 ---- 261
MNI-Si2 ---- 262
MNI-Si3 ---- 263
(MNI-Si4---- 263
(MNI-Si5---- 263
(MNI-Si6---- 264
MNI-Si7 ---- 264
MNI-Si8 ---- 264
(MNI-Si9---- 264
MNIU-Si1 ---- 265
MNIU-Si2 ---- 265
MNIU-Si3 ---- 265
MNIU-Si4 ---- 266
MNIU-Si5 ---- 266
MNIU-Si6 ---- 267
MNIU-Si7 ---- 267
(MNIU-Si8---- 268
MNIU-Si9 ---- 268
MNIU-Si10---- 268
MNIU-Si11---- 269
MNIU-Si12---- 269
MNIU-Si13---- 269

MNIU-Si13 ---- 269
MNIU-Si14 ---- 269
MW-Si1 ---- 270
MW-Si2 ---- 271
MW-Si3 ---- 271
MW-Si4 ---- 272
MW-Si5 ---- 272
MW-Si6 ---- 273
MW-Si7 ---- 273
MW-Si8 ---- 274
MW-Si9 ---- 274
MW-Si10 ---- 275
MW-Si11 ---- 275
MW-Si12 ---- 276
UMN-Si1 ---- 277
UMN-Si2 ---- 278
(UMN-Si3 ---- 278
UMN-Si4 ---- 278
UMN-Si5 ---- 279
UMN-Si6 ---- 279
UMN-Si7 ---- 280
U-Si1 ---- 281
U-Si2 ---- 282
(U-Si3 ---- 282
U-Si4 ---- 282
U-Si5 ---- 283
U-Si6 ---- 283
U-Si7 ---- 284
U-Si8 ---- 284
U-Si9 ---- 285
U-Si10 ---- 285
U-Si11 ---- 285
U-Si12 ---- 286
U-Si13 ---- 286
U-Si14 ---- 287
U-Si15 ---- 287
U-Si16 ---- 287
U-Si17 ---- 288
UO-Si1 ---- 288
UO-Si2 ---- 289
UO-Si3 ---- 289
UO-Si4 ---- 289
US-Si1 ---- 289
US-Si2 ---- 289
WFCM-Si1 ---- 290
WFCM-Si2 ---- 290
AG-Si1 ---- 291
AG-Si2 ---- 291
AG-Si3 ---- 292
AG-Si4 ---- 292
AG-Si5 ---- 292

AG-Si6 ---- 292
AG-Si7 ---- 292
AG-Si8 ---- 292
AG-Si9 ---- 293
AG-Si10 ---- 293
AG-Si11 ---- 293
AG-Si12 ---- 293
AG-Si13 ---- 294
AG-Si14 ---- 294
AG-Si15 ---- 294
AGr-Si1 ---- 295
AGr-Si2 ---- 295
AGr-Si3 ---- 295
P-Si1 ---- 295
NO-Si1 ---- 296
IT-Si1 ---- 296
IT-Si2 ---- 296
IT-Si3 ---- 296
IT-Si4 ---- 296
IT-Si5 ---- 296
IT-Si6 ---- 296
IT-Si7 ---- 296
IT-Si8 ---- 297
IT-Si9 ---- 297
IT-Si10 ---- 297
IT-Si11 ---- 297
IT-Si12 ---- 297
ZC-Si1 ---- 297
ZC-Si2 ---- 297
ZP-Si1 ---- 298
ZP-Si2 ---- 298
ZP-Si3 ---- 298
ZP-Si4 ---- 298
ZP-Si5 ---- 298
ZP-Si6 ---- 299
ZP-Si7 ---- 299
ZU-Si1 ---- 299
ZU-Si2 ---- 299
ZU-Si3 ---- 299
ZU-Si4 ---- 300
ZU-Si5 ---- 300
ZN-Si1 ---- 300
ZN-Si2 ---- 300
ZN-Si3 ---- 300
ZN-Si4 ---- 301
ZN-Si5 ---- 301
ZN-Si6 ---- 301
ZN-Si7 ---- 301
ZN-Si8 ---- 301
ZN-Si9 ---- 302
KD-Si1 ---- 303

KD-Si2 ---- 303
KD-Si3 ---- 303
KD-Si4 ---- 304
KD-Si5 ---- 304
KD-Si6 ---- 304
KD-Si7 ---- 304
KD-Si8 ---- 304
KD-Si9 ---- 305
KD-Si10 ---- 305
KD-Si11 ---- 305
KD-Si12 ---- 305
KD-Si13 ---- 306
KD-Si14 ---- 306
KD-Si15 ---- 306
KD-Si16 ---- 306
KD-Si17 ---- 306
KD-Si18 ---- 307
KD-Si19 ---- 307
KD-Si20 ---- 307
KD-Si21 ---- 307
KD-Si22 ---- 307
KD-Si23 ---- 308
KD-Si24 ---- 308
KD-Si25 ---- 308
KD-Si26 ---- 308
KD-Si27 ---- 308
KD-Si28 ---- 309
KD-Si29 ---- 309
KD-Si30 ---- 309
KD-Si31 ---- 309
KD-Si32 ---- 309
KD-Si33 ---- 309
KD-Si34 ---- 310
KD-Si35 ---- 310
KD-Si36 ---- 310
KK-Si1 ---- 311
KK-Si2 ---- 311
KK-Si3 ---- 312
KK-Si4 ---- 312
OPP-Si1 ---- 313
OPP-Si2 ---- 313
OPP-Si3 ---- 313
OPP-Si4 ---- 313
OPP-Si5 ---- 313
OPP-Si6 ---- 313
OPP-Si7 ---- 314
OPP-Si8 ---- 314
OPP-Si9 ---- 314
OPP-Si10 ---- 314
RO-Si1 ---- 314
RP-Si1 ---- 315

RP-Si2---------- 315
RP-Si3---------- 315
RP-Si4---------- 315
RP-Si5---------- 315
RP-Si6---------- 315
RP-Si7---------- 315
RP-Si8---------- 315
(RP-Si9---------- 316
RP-Si10 ---------- 316
RP-Si11 ---------- 316
RP-Si12 ---------- 316
RP-Si13 ---------- 316
RP-Si14 ---------- 316
RP-Si15 ---------- 316
RP-Si16 ---------- 316
RP-Si17 ---------- 316
RP-Si18 ---------- 317
RP-Si19 ---------- 317
RP-Si20 ---------- 317
RP-Si21 ---------- 317
RP-Si22 ---------- 317
RP-Si23 ---------- 317
RP-Si24 ---------- 317
RL-Si1---------- 317
RL-Si2---------- 318
RL-Si3---------- 318
RL-Si4---------- 318
RL-Si5---------- 318
RL-Si6---------- 318
RL-Si7---------- 318
RL-Si8---------- 318
RL-Si9---------- 318
RL-Si10 ---------- 319
RL-Si11 ---------- 319
RL-Si12 ---------- 319
RL-Si13 ---------- 319
RL-Si14 ---------- 319
RL-Si15 ---------- 319
RL-Si16 ---------- 319
CE-Si1 ---------- 319
CE-Si2 ---------- 320
CE-Si3 ---------- 320
CE-Si4 ---------- 320
CE-Si5 ---------- 320
CE-Si6 ---------- 320
CE-Si7 ---------- 321
CE-Si8 ---------- 321
CE-Si9 ---------- 321
CE-Si10---------- 321
CE-Si11---------- 321
CE-Si12---------- 322

CE-Si13 ---- 322
CE-Si14 ---- 322
CE-Si15 ---- 322
CE-Si16 ---- 322
CE-Si17 ---- 323
CE-Si18 ---- 323
CE-Si19 ---- 323
CE-Si20 ---- 323
CE-Si21 ---- 323
CE-Si22 ---- 323
CE-Si23 ---- 324
CE-Si24 ---- 324
CE-Si25 ---- 324
CE-Si26 ---- 324
CE-Si27 ---- 324
CE-Si28 ---- 324
CE-Si29 ---- 325
CE-Si30 ---- 325
CE-Si31 ---- 325
CE-Si32 ---- 325
CE-Si33 ---- 325
CE-Si34 ---- 325
CE-Si35 ---- 325
CE-Si36 ---- 326
CE-Si37 ---- 326
CE-Si38 ---- 326
CE-Si39 ---- 326
CE-Si40 ---- 326
(CE-Si41 ---- 326
WZ-Si1---- 327
WZ-Si2---- 327
WZ-Si3---- 327
WZ-Si4---- 327
WZ-Si5---- 328
W-Si1---- 328
W-Si2---- 328
W-Si3---- 328
W-Si4---- 328
W-Si5---- 329
W-Si6---- 329
W-Si7---- 329
W-Si8---- 329
W-Si9---- 329
W-Si10 ---- 329
W-Si11 ---- 330
W-Si12 ---- 330
W-Si13 ---- 330
W-Si14 ---- 330
W-Si15 ---- 330
W-Si16 ---- 330
W-Si17 ---- 331

W-Si18 ---- 331
W-Si19 ---- 331
W-Si20 ---- 331
W-Si21 ---- 331
W-Si22 ---- 331
W-Si23 ---- 332
W-Si24 ---- 332
W-Si25 ---- 332
W-Si26 ---- 332
W-Si27 ---- 332
W-Si28 ---- 333
W-Si29 ---- 333
W-Si30 ---- 333
W-Si31 ---- 333
W-Si32 ---- 333
W-Si33 ---- 333
W-Si34 ---- 334
W-Si35 ---- 334
W-Si36 ---- 334
W-Si37 ---- 334
W-Si38 ---- 334
W-Si39 ---- 334
W-Si40 ---- 335
W-Si41 ---- 335
W-Si42 ---- 335
W-Si43 ---- 335
W-Si44 ---- 335
W-Si45 ---- 335
W-Si46 ---- 335
W-Si47 ---- 336
W-Si48 ---- 336
W-Si49 ---- 336
W-Si50 ---- 336
W-Si51 ---- 336
W-Si52 ---- 336
W-Si53 ---- 336
§14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania ---- 338
MN-Pr1 ---- 338
MN-Pr2 ---- 338
MN-Pr3 ---- 339
MNU-Pr1 ---- 340
AG-Pr1 ---- 342
(ZN-Pr1 ---- 342
ZN-Pr2 ---- 342
ZN-Pr3 ---- 343
ZN-Pr4 ---- 343
(ZN-Pr5 ---- 343
ZN-Pr6 ---- 343
ZN-Pr7 ---- 343
ZN-Pr8 ---- 343
(ZN-Pr9 ---- 344

(ZN-Pr10 ---- 344
KD-Pr1 ---- 344
KD-Pr2 ---- 344
KD-Pr3 ---- 344
KD-Pr4 ---- 344
KD-Pr5 ---- 345
KD-Pr6 ---- 345
KD-Pr7 ---- 345
KD-Pr8 ---- 345
KK-Pr1 ---- 346
RP-Pr1 ---- 346
RP-Pr2 ---- 347
RL-Pr1 ---- 347
CE-Pr1 ---- 347
CE-Pr2 ---- 347
W-Pr1 ---- 348
W-Pr2 ---- 348
W-Pr3 ---- 348
W-Pr4 ---- 348
§15. Obręb Smardzów – kierunki zagospodarowania ---- 350
MN-Sm1 ---- 350
MN-Sm2 ---- 350
MNU-Sm1 ---- 350
MNU-Sm2 ---- 350
MNI-Sm1 ---- 350
AG-Sm1 ---- 350
AG-Sm2 ---- 351
AG-Sm3 ---- 351
AG-Sm4 ---- 352
RPZ-Sm1 ---- 352
ZP-Sm1 ---- 352
ZP-Sm2 ---- 352
ZU-Sm1 ---- 352
KD-Sm1 ---- 352
KD-Sm2 ---- 353
KD-Sm3 ---- 353
KD-Sm4 ---- 353
KD-Sm5 ---- 353
KD-Sm6 ---- 354
RP-Sm1 ---- 354
RP-Sm2 ---- 354
RL-Sm1 ---- 354
RL-Sm2 ---- 354
RL-Sm3 ---- 355
RL-Sm4 ---- 355
RL-Sm5 ---- 355
CE-Sm1 ---- 355
CE-Sm2 ---- 355
W-Sm1 ---- 355
W-Sm2 ---- 355
W-Sm3 ---- 356

W-Sm4 ---- 356
§16. Obręb Sulęcin-Szostakowice – kierunki zagospodarowania ---- 357
MN-Ss1 ---- 357
MN-Ss2 ---- 357
MN-Ss3 ---- 357
MN-Ss4 ---- 357
MN-Ss5 ---- 357
MN-Ss6 ---- 357
MNU-Ss1 ---- 357
MNU-Ss2 ---- 358
MNU-Ss3 ---- 358
MNU-Ss4 ---- 358
MNU-Ss5 ---- 358
MNU-Ss6 ---- 358
MNU-Ss7 ---- 359
UMN-Ss1 ---- 359
MR-Ss1 ---- 359
MR-Ss2 ---- 359
MR-Ss3 ---- 359
U-Ss1 ---- 359
U-Ss2 ---- 360
NO-Ss1 ---- 360
ZC-Ss1 ---- 360
ZP-Ss1 ---- 360
ZU-Ss1 ---- 360
ZU-Ss2 ---- 360
IT-Ss1 ---- 360
IT-Ss2 ---- 361
KD-Ss1 ---- 361
KD-Ss2 ---- 361
KD-Ss3 ---- 361
KD-Ss4 ---- 361
KD-Ss5 ---- 361
KD-Ss6 ---- 362
KD-Ss7 ---- 362
RP-Ss1 ---- 362
RP-Ss2 ---- 362
RP-Ss3 ---- 362
RP-Ss4 ---- 362
RP-Ss5 ---- 362
RP-Ss6 ---- 363
RP-Ss7 ---- 363
RP-Ss8 ---- 363
W-Ss1 ---- 363
W-Ss2 ---- 363
W-Ss3 ---- 363
W-Ss4 ---- 363
W-Ss5 ---- 363
W-Ss6 ---- 364
W-Ss7 ---- 364
W-Ss8 ---- 364

W-Ss9 ---- 364
§17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania ---- 365
MN-Su1 ---- 365
MN-Su2 ---- 365
MN-Su3 ---- 365
MN-Su4 ---- 365
MN-Su5 ---- 365
MN-Su6 ---- 365
MN-Su7 ---- 365
MN-Su8 ---- 366
MN-Su9 ---- 366
MN-Su10 ---- 366
MNU-Su1 ---- 366
MNU-Su2 ---- 366
MNU-Su3 ---- 366
MNU-Su4 ---- 367
MNU-Su5 ---- 367
MNU-Su6 ---- 367
MNU-Su7 ---- 367
MNU-Su8 ---- 368
MNI-Su1 ---- 368
MR-Su1 ---- 368
MR-Su2 ---- 368
MR-Su3 ---- 368
MR-Su4 ---- 368
MR-Su5 ---- 368
MR-Su6 ---- 369
UMN-Su1 ---- 369
U-Su1 ---- 369
U-Su2 ---- 369
U-Su3 ---- 369
U-Su4 ---- 369
U-Su5 ---- 370
US-Su1 ---- 370
AG-Su1 ---- 370
ZC-Su1 ---- 370
ZP-Su1 ---- 370
ZU-Su1 ---- 370
ZU-Su2 ---- 370
ZU-Su3 ---- 371
ZU-Su4 ---- 371
ZU-Su5 ---- 371
IT-Su1 ---- 371
IT-Su2 ---- 371
IT-Su3 ---- 371
KD-Su1 ---- 371
KD-Su2 ---- 371
KD-Su3 ---- 372
KD-Su4 ---- 372
KD-Su5 ---- 372
KD-Su6 ---- 372

KD-Su7 ---- 373
KD-Su8 ---- 373
KD-Su9 ---- 373
RP-Su1 ---- 374
RP-Su2 ---- 374
RP-Su3 ---- 374
RP-Su4 ---- 374
RP-Su5 ---- 374
RP-Su6 ---- 374
RP-Su7 ---- 374
RP-Su8 ---- 374
RP-Su9 ---- 374
RP-Su10 ---- 374
RP-Su11 ---- 375
RL-Su1 ---- 375
RL-Su2 ---- 375
W-Su1 ---- 375
W-Su2 ---- 375
W-Su3 ---- 375
W-Su4 ---- 375
W-Su5 ---- 375
W-Su6 ---- 376
W-Su7 ---- 376
W-Su8 ---- 376
W-Su9 ---- 376
W-Su10 ---- 376
W-Su11 ---- 376
§18. Obręb Święta Katarzyna – kierunki zagospodarowania ---- 377
MN-Sk1 ---- 377
MN-Sk2 ---- 377
MN-Sk3 ---- 377
MN-Sk4 ---- 377
MN-Sk5 ---- 377
MN-Sk6 ---- 377
MN-Sk7 ---- 377
MN-Sk8 ---- 378
MN-Sk9 ---- 378
MN-Sk10 ---- 378
MN-Sk11 ---- 378
MN-Sk12 ---- 378
MN-Sk13 ---- 378
MN-Sk14 ---- 379
MN-Sk15 ---- 379
MN-Sk16 ---- 379
MNU-Sk1 ---- 379
MNU-Sk2 ---- 379
MNU-Sk3 ---- 380
MNU-Sk4 ---- 380
MNU-Sk5 ---- 380
MNU-Sk6 ---- 380
MNU-Sk7 ---- 380

MNU-Sk8 ---- 381
MNU-Sk9 ---- 381
MNU-Sk10 ---- 381
MNU-Sk11 ---- 381
MNU-Sk12 ---- 381
MNU-Sk13 ---- 382
MNU-Sk14 ---- 382
MNU-Sk15 ---- 382
MNU-Sk16 ---- 382
MNU-Sk17 ---- 382
MNI-Sk1 ---- 382
MNI-Sk2 ---- 383
MNI-Sk3 ---- 383
MNI-Sk4 ---- 383
MNI-Sk5 ---- 383
MNI-Sk6 ---- 383
MNI-Sk7 ---- 383
MNI-Sk8 ---- 384
MNI-Sk9 ---- 384
MNI-Sk10 ---- 384
MNI-Sk11 ---- 384
MNI-Sk12 ---- 384
MNIU-Sk1 ---- 385
MNIU-Sk2 ---- 385
MU-Sk1 ---- 385
MU-Sk2 ---- 385
MU-Sk3 ---- 385
MU-Sk4 ---- 385
MU-Sk5 ---- 386
MU-Sk6 ---- 386
MU-Sk7 ---- 386
UMN-Sk1 ---- 386
UMN-Sk2 ---- 387
UMN-Sk3 ---- 387
UMN-Sk4 ---- 387
UMN-Sk5 ---- 387
UMN-Sk6 ---- 387
UMN-Sk7 ---- 388
UMN-Sk8 ---- 388
U-Sk1 ---- 388
U-Sk2 ---- 388
U-Sk3 ---- 388
U-Sk4 ---- 388
U-Sk5 ---- 389
U-Sk6 ---- 389
U-Sk7 ---- 389
U-Sk8 ---- 389
UO-Sk1 ---- 389
US-Sk1 ---- 389
US-Sk2 ---- 390
US-Sk3 ---- 390

UZ-Sk1 ---- 390
AG-Sk1 ---- 390
AGr-Sk1 ---- 390
AGr-Sk2 ---- 390
AGr-Sk3 ---- 391
AGr-Sk4 ---- 391
AGr-Sk5 ---- 391
ZC-Sk1 ---- 391
ZC-Sk2 ---- 391
ZP-Sk1 ---- 392
ZP-Sk2 ---- 392
ZP-Sk3 ---- 392
ZU-Sk1 ---- 392
ZU-Sk2 ---- 392
ZU-Sk3 ---- 392
ZU-Sk4 ---- 392
ZU-Sk5 ---- 393
ZU-Sk6 ---- 393
ZN-Sk1 ---- 393
ZN-Sk2 ---- 393
ZN-Sk3 ---- 393
ZN-Sk4 ---- 393
ZI-Sk1 ---- 393
RO-Sk1 ---- 394
RO-Sk2 ---- 394
WZ-Sk1 ---- 394
WZ-Sk2 ---- 394
IT-Sk1 ---- 394
IT-Sk2 ---- 394
IT-Sk3 ---- 394
IT-Sk4 ---- 394
KS-Sk1 ---- 394
KD-Sk1 ---- 395
KD-Sk2 ---- 395
KD-Sk3 ---- 395
KD-Sk4 ---- 395
KD-Sk5 ---- 395
KD-Sk6 ---- 396
KD-Sk7 ---- 396
KD-Sk8 ---- 396
KD-Sk9 ---- 396
KD-Sk10 ---- 396
KD-Sk11 ---- 397
KD-Sk12 ---- 397
KD-Sk13 ---- 397
KD-Sk14 ---- 397
KD-Sk15 ---- 397
KD-Sk16 ---- 398
KD-Sk17 ---- 398
KD-Sk18 ---- 398
KD-Sk19 ---- 398

KD-Sk20 ---- 398
KD-Sk21 ---- 398
KD-Sk22 ---- 399
KD-Sk23 ---- 399
KD-Sk24 ---- 399
KD-Sk25 ---- 399
KD-Sk26 ---- 400
KD-Sk27 ---- 400
KD-Sk28 ---- 400
KK-Sk1 ---- 400
KK-Sk2 ---- 400
RP-Sk1 ---- 401
RP-Sk2 ---- 401
RP-Sk3 ---- 401
RP-Sk4 ---- 401
RP-Sk5 ---- 401
RP-Sk6 ---- 401
RP-Sk7 ---- 401
RP-Sk8 ---- 401
RP-Sk9 ---- 402
RP-Sk10 ---- 402
RP-Sk11 ---- 402
RP-Sk12 ---- 402
RP-Sk13 ---- 402
CE-Sk1 ---- 402
CE-Sk2 ---- 402
CE-Sk3 ---- 402
CE-Sk4 ---- 402
CE-Sk5 ---- 403
CE-Sk6 ---- 403
CE-Sk7 ---- 403
CE-Sk8 ---- 403
CE-Sk9 ---- 403
CE-Sk10 ---- 403
CE-Sk11 ---- 403
W-Sk1 ---- 403
W-Sk2 ---- 404
W-Sk3 ---- 404
W-Sk4 ---- 404
W-Sk5 ---- 404
W-Sk6 ---- 404
W-Sk7 ---- 404
W-Sk8 ---- 404
W-Sk9 ---- 404
W-Sk10 ---- 405
W-Sk11 ---- 405
W-Sk12 ---- 405
W-Sk13 ---- 405
W-Sk14 ---- 405
W-Sk15 ---- 405
W-Sk16 ---- 405

§19. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania---------- 407
MN-Za1 ---------- 407
MN-Za2 ---------- 407
MN-Za3 ---------- 407
MN-Za4 ---------- 407
MN-Za5 ---------- 407
MN-Za6 ---------- 407
MNU-Za1 ---------- 408
MNU-Za2 ---------- 408
MNU-Za3 ---------- 408
MNU-Za4 ---------- 408
MNU-Za5 ---------- 409
MNI-Za1 ---------- 409
MNI-Za2 ---------- 409
MNIU-Za1 ---------- 409
MNIU-Za2 ---------- 409
MNIU-Za3 ---------- 410
MNIU-Za4 ---------- 410
UMN-Za1 ---------- 410
UMN-Za2 ---------- 411
U-Za1 ---------- 411
U-Za2 ---------- 411
U-Za3 ---------- 411
U-Za4 ---------- 412
AG-Za1---------- 412
AG-Za2---------- 412
AG-Za3---------- 412
AG-Za4---------- 412
ZP-Za1---------- 412
ZP-Za2---------- 413
ZU-Za1 ---------- 413
ZU-Za2 ---------- 413
ZI-Za1 ---------- 413
ZI-Za2 ---------- 413
RO-Za1---------- 414
RO-Za2---------- 414
RO-Za3---------- 414
IT-Za1 ---------- 414
IT-Za2 ---------- 414
KD-Za1---------- 414
KD-Za2---------- 414
KD-Za3---------- 415
KD-Za4---------- 415
KD-Za5---------- 415
KD-Za6---------- 415
KD-Za7---------- 415
KD-Za8---------- 416
KD-Za9---------- 416
KD-Za10 ---------- 416
KD-Za11 ---------- 416
RP-Za1---------- 416

RP-Za2---- 417
W-Za1---- 417
W-Za2---- 417
W-Za3---- 417
W-Za4---- 417
§20. Obręb Zębice – kierunki zagospodarowania---- 418
MN-Ze1 ---- 418
MN-Ze2 ---- 418
MN-Ze3 ---- 418
MN-Ze4 ---- 418
MN-Ze5 ---- 418
MN-Ze6 ---- 419
MN-Ze7 ---- 419
MN-Ze8 ---- 419
MN-Ze9 ---- 420
MN-Ze10---- 420
MN-Ze11---- 421
MN-Ze12---- 421
MN-Ze13---- 421
MNU-Ze1 ---- 422
MNU-Ze2 ---- 423
MNU-Ze3 ---- 423
MNU-Ze4 ---- 423
MNU-Ze5 ---- 424
MNU-Ze6 ---- 425
MR-Ze1---- 426
MR-Ze2---- 426
MR-Ze3---- 426
MR-Ze4---- 427
UMN-Ze1 ---- 428
UMN-Ze2 ---- 428
UMN-Ze3 ---- 429
UMN-Ze4 ---- 429
UMN-Ze5 ---- 429
UMN-Ze6 ---- 430
UMN-Ze7 ---- 430
U-Ze1 ---- 431
U-Ze2---- 432
U-Ze3---- 432
US-Ze1---- 433
(AG-Ze1 ---- 433
(AG-Ze2---- 433
ZP-Ze1---- 433
ZP-Ze2---- 433
ZP-Ze3---- 433
ZP-Ze4---- 433
(ZU-Ze1 ---- 434
ZN-Ze1---- 434
ZN-Ze2---- 434
ZN-Ze3---- 434
ZN-Ze4---- 434

ZN-Ze5 ---- 434
ZN-Ze6 ---- 434
(ZN-Ze7 ---- 434
ZN-Ze8 ---- 435
(ZN-Ze9 ---- 435
ZN-Ze10 ---- 435
(ZN-Ze11 ---- 435
ZN-Ze12 ---- 435
ZN-Ze13 ---- 435
ZN-Ze14 ---- 436
ZN-Ze15 ---- 436
ZN-Ze16 ---- 437
(ZN-Ze17 ---- 437
KD-Ze1 ---- 437
KD-Ze2 ---- 437
KD-Ze3 ---- 437
KD-Ze4 ---- 437
KD-Ze5 ---- 437
KD-Ze6 ---- 438
KD-Ze7 ---- 438
KD-Ze8 ---- 438
KD-Ze9 ---- 438
KD-Ze10 ---- 438
KD-Ze11 ---- 439
KD-Ze12 ---- 439
KD-Ze13 ---- 439
KD-Ze14 ---- 439
KD-Ze15 ---- 439
KD-Ze16 ---- 441
KD-Ze17 ---- 441
KK-Ze1 ---- 441
RP-Ze1 ---- 442
RP-Ze2 ---- 442
RP-Ze3 ---- 442
RP-Ze4 ---- 442
RP-Ze5 ---- 442
RP-Ze6 ---- 442
RP-Ze7 ---- 442
RP-Ze8 ---- 442
RL-Ze1 ---- 444
W-Ze1 ---- 444
W-Ze2 ---- 444
(W-Ze3 ---- 444
W-Ze4 ---- 444
W-Ze5 ---- 445
W-Ze6 ---- 445
W-Ze7 ---- 445
W-Ze8 ---- 445
W-Ze9 ---- 445
W-Ze10 ---- 445
W-Ze11 ---- 445

W-Ze12 ---- 446
W-Ze13 ---- 446
W-Ze14 ---- 446
W-Ze15 ---- 446
W-Ze16 ---- 446
W-Ze17 ---- 446
W-Ze18 ---- 446
W-Ze19 ---- 447
§21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania ---- 448
(MN-Zw1 ---- 448
MN-Zw2 ---- 448
MN-Zw3 ---- 448
MN-Zw4 ---- 449
MN-Zw5 ---- 449
MN-Zw6 ---- 449
MN-Zw7 ---- 449
MN-Zw8 ---- 449
MN-Zw9 ---- 450
MN-Zw10 ---- 450
MN-Zw11 ---- 450
MN-Zw12 ---- 450
MN-Zw13 ---- 451
MN-Zw14 ---- 451
MN-Zw15 ---- 451
MN-Zw16 ---- 451
MN-Zw17 ---- 451
MN-Zw18 ---- 451
MNU-Zw1 ---- 451
MNU-Zw2 ---- 452
MNU-Zw3 ---- 452
(MNU-Zw4 ---- 452
(MNU-Zw5 ---- 453
(MNU-Zw6 ---- 453
(MNU-Zw7 ---- 454
(MNU-Zw8 ---- 455
(MNU-Zw9 ---- 455
(MNU-Zw10 ---- 456
MNI-Zw1 ---- 457
MNI-Zw2 ---- 457
MNI-Zw3 ---- 457
(MNIU-Zw1 ---- 457
MNIU-Zw2 ---- 458
(MNIU-Zw3 ---- 458
MNIU-Zw4 ---- 458
MNIU-Zw5 ---- 458
MNIU-Zw6 ---- 459
MNIU-Zw7 ---- 459
MW-Zw1 ---- 459
MU-Zw1 ---- 459
(MU-Zw2 ---- 460
(MU-Zw3 ---- 460

UMN-Zw1---- 460
UMN-Zw2---- 460
(UMN-Zw3---- 460
(UMN-Zw4---- 461
U-Zw1 ---- 462
U-Zw2 ---- 462
U-Zw3 ---- 463
U-Zw4 ---- 463
U-Zw5 ---- 463
(UO-Zw1 ---- 464
(UO-Zw2 ---- 464
AG-Zw1 ---- 464
AG-Zw2 ---- 464
AG-Zw3 ---- 464
AG-Zw4 ---- 465
AG-Zw5 ---- 465
AG-Zw6 ---- 465
ZC-Zw1---- 465
ZP-Zw1---- 465
ZP-Zw2---- 466
ZP-Zw3---- 466
ZP-Zw4---- 466
ZP-Zw5---- 466
IT-Zw1---- 466
IT-Zw2---- 466
IT-Zw3---- 467
IT-Zw4---- 467
(IT-Zw5---- 467
(IT-Zw6---- 467
(IT-Zw7---- 467
KS-Zw1---- 467
KS-Zw2---- 467
KS-Zw3---- 467
KD-Zw1---- 467
KD-Zw2---- 468
KD-Zw3---- 468
KD-Zw4---- 468
KD-Zw5---- 468
KD-Zw6---- 468
KD-Zw7---- 469
KD-Zw8---- 469
KD-Zw9---- 469
KD-Zw10---- 469
KD-Zw11---- 469
KD-Zw12---- 469
KD-Zw13---- 469
KD-Zw14---- 470
KD-Zw15---- 470
KD-Zw16---- 470
KD-Zw17---- 470
KD-Zw18---- 470

KD-Zw19---------- 470
KD-Zw20---------- 471
KD-Zw21---------- 471
KD-Zw22---------- 471
KD-Zw23---------- 471
KD-Zw24---------- 471
KK-Zw1---------- 471
KK-Zw2---------- 472
RP-Zw1---------- 472
RL-Zw1---------- 472
W-Zw1---------- 472
W-Zw2---------- 472
W-Zw3---------- 472
W-Zw3a---------- 472
W-Zw4---------- 472
W-Zw5---------- 473
W-Zw6---------- 473
W-Zw7---------- 473

§1. Obręb Biestrzyków – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Bi1** 174254m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Bi2** 11884m^2

   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. **MN-Bi3** 83109m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

4. **MN-Bi4** ~~25877m^2~~ 24366m$^{2(5)}$

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Bi5** 90140m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Bi6** 231408m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. **MN-Bi7** 114053m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[5] Zmiana wprowadzona uchwałą nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. **MNU-Bi1** 16563m^2

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^2

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^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

11. **MNU-Bi4** ~~11717~~m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **10303m^2** [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 wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

12. **MNU-Bi5** 32325m^2

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 wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

13. **MNU-Bi6** 1518m^2

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 wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

14. **MNIU-Bi1** 22862m^2

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

[1] Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

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^2

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. **U-Bi1** 1511m$^{2(5)}$

Teren usług.

Lokalizacja wyłącznie usług publicznych, w zakresie kultury, w tym świetlic, bibliotek oraz obiektów i urządzeń sportu-rekreacji, w tym zieleni. Nowa zabudowa winna być zharmonizowana z istniejącą kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.[5]

17. **AG-Bi1** 13418m^2

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.

18. **KD-Bi1** 2615m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór. Droga klasy lokalnej.

19. **KD-Bi2** 27732m^2

[5] Zmiana wprowadzona uchwałą nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.

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.

20. **KD-Bi3** 15966m^2

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.

21. **KD-Bi4** 10661m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Połączenie istniejących dróg powiatowych nr 1954D i 1939D.

22. **KD-Bi5** 13606m^2

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.

23. **KD-Bi6** 2405m^2

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-Bi7** 2667m^2

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.

25. **KD-Bi8** 2667m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D. Droga klasy lokalnej.

26. **RL-Bi1** 2784m^2

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

27. **W-Bi1** 2237m^2

Teren wód otwartych

Teren fosy wokół średniowiecznej wieży mieszkalnej. Należy zachować otwarty charakter tego zbiornika i cieku – 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.

28. **W-Bi2** ~~1410m^2~~ 969m$^{2(5)}$

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 cieku.

29. **W-Bi3** 441m$^{2(5)}$

Teren wód otwartych

Teren rowu melioracyjnego R-SL.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy. Dopuszcza się zarurowanie rowu, z możliwością lokalizacji zieleni, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i komunikacji pieszej związanej z funkcją usług publicznych.[5]

[5] Zmiana wprowadzona uchwałą nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.

AG-Bi2

Teren aktywności gospodarczej

30. 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[1] **1414 m²**

§2. Obręb Blizanowice-Trestno – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Bt1** 14617m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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.

Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych.

2. **MN-Bt2** 11405m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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.

3. **MN-Bt3** 88505m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz usług turystycznych.

4. **MN-Bt4** 5046m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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.

5. **MNU-Bt1** 11491m^2

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.

6. **MNU-Bt2** 9697m^2

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^2

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^2

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-lecznnicze, 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^2

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 śródlądowejlub całkowicie od niego odstąpić i pozostawić ten teren w dotychczasowym stanie i użytkowaniu.

10. **U-Bt2** 3266m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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. **AG-Bt3** 54910m^2

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. **ZC-Bt1** 4796m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

17. **IT-Bt1** 191m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.

18. **WZ-Bt1** 69915m^2

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.

19. **WZ-Bt2** 138107m^2

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.

20. **WZ-Bt3** 150810m^2

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.

21. **KD-Bt1** 8655m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

22. **KD-Bt2** 6700m^2

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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. 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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Planowane połączenie drogowe przyszłej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Bt4 i projektowanego obejścia Blizanowic – drogi KD-Bt7.

27. **KD-Bt7** 38065m^2

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-Długołęka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić miedzy innymi sprawną ewakuacje mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka 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^2

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^2

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^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka a istniejącym wałem przeciwpowodziowym.

31. **OPP-Bt3** 2087m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Południowy fragment wału przeciwpowodziowego rozdzielającego polder Blizanowice-Trestno i polder Oławka między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka a śluzą nr 2.

32. **OPP-Bt4** 60672m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część wału przeciwpowodziowego rozdzielającego polder Blizanowice-Trestno i polder Oławka między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka a projektowanymi terenami sportowymi na terenie obrębu Mokry Dwór.

33. **OPP-Bt5** 40652m^2

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-Długołęka 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 przejęciu na znacznym odcinku przez drogę funkcji wału przeciwpowodziowego w dużej części istniejący wał przestanie pełnić swoją podstawową funkcje, 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^2

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^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka a drogą gminną nr 107006 D Siechnice-Trestno.

36. **RL-Bt1** 99287m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Zachodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywalu 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-Długołęka. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy grądowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie".

37. **RL-Bt2** 350880m^2

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-Długołęka. 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 grądowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie".

38. **RL-Bt3** 88065m^2

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^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny i zadrzewiony. Teren położony w Trestnie między terem 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^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

41. **RP-Bt2** 126366m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

42. **RP-Bt3** 48486m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony

na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

43. **RP-Bt4** 47064m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

44. **RP-Bt5** 33372m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

45. **RP-Bt6** 98698m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

46. **RP-Bt7** 112997m^2

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^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno, a w części docelowo na terenie międzywala rzeki Odry. Możliwość realizacji połączenia wałem między istniejącą śluzą nr 2 a korpusem planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

48. **RP-Bt9** 124082m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka.

49. **RP-Bt10** 1153218m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

50. **RP-Bt11** 246049m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony w międzywalu rzeki Odry.

51. **RP-Bt12** 298123m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony w międzywalu rzeki Odry.

52. **RP-Bt13** 14027m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Bt4 a istniejącym wałem przeciwpowodziowym OPP-Bt5.

53. **RP-Bt14** 71446m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Bt4 a istniejącym wałem przeciwpowodziowym OPP-Bt5.

54. **W-Bt1** 916m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

55. **W-Bt2** 236m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

56. **W-Bt3** 337844m^2

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. **W-Bt4** 768m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

58. **W-Bt5** 259m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

59. **W-Bt6** 910m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

60. **W-Bt7** 2098m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

61. **W-Bt8** 1476m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.

62. **W-Bt9** 2158m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-5a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

63. **W-Bt10** 840m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.

64. **W-Bt11** 2332m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

65. **W-Bt12** 1108m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-3a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

66. **W-Bt13** 524m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

67. **W-Bt14** 67616m^2

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. **W-Bt15** 9944m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.

69. **W-Bt16** 2275m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny na rowie R.8 odprowadzającym wody do rzeki Odry.

70. **W-Bt17** 5564m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.

71. **W-Bt18** 37252m^2

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. **MN-Bo1** 64492m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Budynki parterowe z poddaszem użytkowym o dachach stromych 35-45º.

2. **MN-Bo2** 15200m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

3. **MN-Bo3** 15210m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

4. **MN-Bo4** 15270m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

5. **MN-Bo5** 46007m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.

6. **MN-Bo6** 3702m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.

7. **MN-Bo7** 7097m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.

8. **MN-Bo8** 69564m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.

9. **MN-Bo9** 92615m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.

10. **MNU-Bo1** 1238m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się wprowadzenie większej liczby lokali mieszkalnych w budynku.

11. **MNU-Bo2** 29780m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

12. **MR-Bo1** 22327m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

13. **MR-Bo2** 11349m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

14. **MR-Bo3** 8770m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

15. **MR-Bo4** 13257m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

16. **US-Bo1** 4993m^2

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. **ZU-Bo1** 10110m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.

18. **KD-Bo1** 18840m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1943D Turów-Sulimów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej.

19. **KD-Bo2** 14451m^2

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1944D Bogusławice-Mnichowice. Droga klasy lokalnej. Droga powiatowa zastępująca obecną drogę nr 1944D Bogusławice-Zagródki.

20. **KD-Bo3** 8407m^2

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. **KD-Bo4** 9001m^2

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. **RP-Bo1** 965653m^2

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

23. **RP-Bo2** 25189m^2

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

24. **RP-Bo3** 178335m^2

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

25. **RP-Bo4** 1043722m^2

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

26. **W-Bo1** 1883m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

27. **W-Bo2** 3415m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

28. **W-Bo3** 4981m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

29. **W-Bo4** 1472m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

30. **W-Bo5** 416m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

31. **W-Bo6** 6961m^2

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. **MN-Gb1** 170767m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.

2. **MN-Gb2** 58630m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.

3. **MN-Gb3** 9769m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.

4. **MN-Gb4** 28544m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.

5. **MN-Gb5** 827788m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.

6. **(MN-Gb6** ~~*5530m^2*~~

~~*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*~~

~~*Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku oraz zabudowę zagrodową z wyłączeniem lokalizacji chowu zwierząt gospodarskich)3.*~~

7. **MN-Gb7** ~~*(1211*~~*210500)3m^2*

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)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)3

8. **MN-Gb8** 55952m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.

9. **MN-Gb9** 50150m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.

10. **MN-Gb10** 3730m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku.

11. **MN-Gb11** 15755m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz funkcje agroturystyczne.

12. **MN-Gb12** 19962m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz funkcje agroturystyczne.

13. **(MNI-Gb1** ~~*8831m^2*~~

~~*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*~~

~~*Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji*~~

~~*plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°)3*~~

14. **MNU-Gb1** 8199m^2

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^2

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^2

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^2

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~~ 1800)3*m^2

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^2*

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)1*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)3.

19. **(MNU-Gb6** *99500m2*

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 m²*

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)1*

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)3

20. **(MNU-Gb7** *5700m2*

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 m²*

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)3*

21. **(MNIU-Gb1** ~~*838m²*~~

~~*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^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.

23. **(MW-Gb1** *3700 m2*

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, księgowe, 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 m2*

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, księgowe, 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^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

26. **MR-Gb2** 29273m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

27. **UMN-Gb1** 34521m^2

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^2

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^2

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^2

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^2~~

~~*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 wykluczaniem produkcji hodowlanej.)3*~~

32. **UMN-Gb6** 19726m^2

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^2

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^2

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^2

Teren zieleni parkowej

Teren nieczynnego cmentarza. Zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym.

36. **ZU-Gb1** 13847m^2

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 cieku wodnego.

37. **ZI-Gb1** 16294m^2

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^2

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.

39. **ZN-Gb2** 11763m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.

40. **KD-Gb1** 6050m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - 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 zawracania)3*

41. **KD-Gb2** 10063m^2

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^2

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^2

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 zawracania)3*

44. **KD-Gb5** ~~*(57446600)3*~~m^2

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.)3

45. **KD-Gb6** 59998m^2

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^2

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^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.

48. **OPP-Gb1** 45973m^2

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. **OPP-Gb2** 20408m^2

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. **RP-Gb1** 131987m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

51. **RP-Gb2** 239733m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy

52. **RP-Gb3** 15729m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

53. **RP-Gb4** 30478m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

54. **RP-Gb5** 3540m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

55. **RP-Gb6** 159913m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

56. **RP-Gb7** 79718m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

57. **RP-Gb8** 43167m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

58. **RP-Gb9** 268097m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

59. **RP-Gb10** 70724m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

60. **RP-Gb11** 187238m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

61. **RP-Gb12** 400076m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.

62. **RP-Gb13** 16935m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

63. **RP-Gb14** 4061m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

64. **RP-Gb15** 1871m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

65. **RP-Gb16** 659928m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

66. **RP-Gb17** 46195m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

67. **RP-Gb18** 4784m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

68. **RP-Gb19** 169519m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

69. **RP-Gb20** 42564m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.

70. **RP-Gb21** 217018m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.

71. **RP-Gb22** 229464m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

72. **RP-Gb23** 23031m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

73. **RP-Gb24** 815639m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

74. **RP-Gb25** 76282m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

75. **RP-Gb26** 7319m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

76. **RLr-Gb1** 62766m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren łąk możliwy do zalesienia.

77. **RLr-Gb2** 203527m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren łąk i pól uprawnych możliwy do zalesienia. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.

78. **W-Gb1** 3134m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.4-5-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

79. **W-Gb2** 998m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

80. **W-Gb3** 1933m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.4-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

81. **W-Gb4** 2679m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

82. **W-Gb5** 1338m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

83. **W-Gb6** 2659m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów

odprowadzający wody do rzeki Oławy.

84. **W-Gb7** 3254m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.4-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

85. **W-Gb8** 2445m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

86. **W-Gb9** 2466m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.4-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

87. **W-Gb10** 2082m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

88. **W-Gb11** 2786m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.5-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

89. **W-Gb12** 5144m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.4-5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

90. **W-Gb13** 3862m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

91. **W-Gb14** 1470m^2

Teren wód otwartych. Urządzenie melioracji szczegółowych.

Rów melioracyjny.

92. **W-Gb15** 90831m^2

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. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłycenie 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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

94. **W-Gb17** 3691m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

95. **W-Gb18** 1760m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.3-5, Oł.3-5-4 i Oł.3-5-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

96. **W-Gb19** 1344m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.4-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

97. **W-Gb20** 2008m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.12. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

98. **W-Gb21** 727m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.3-5-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

99. **W-Gb22** 1698m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

00. **W-Gb23** 598m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

01. **W-Gb24** 3886m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

02. **W-Gb25** 5079m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

03. **W-Gb26** 9092m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

04. **W-Gb27** 1585m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

05. **W-Gb28** 6201m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.5 i Ol.5-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

06. **W-Gb29** 486m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

07. **W-Gb30** 4499m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.5-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

08. **W-Gb31** 4911m^2

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.

09. **W-Gb32** 1912m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

10. **W-Gb33** 413m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

11. **W-Gb34** 29818m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny na rowie. Użytek ekologiczny do pozostawienia w stanie istniejącym.

12. **W-Gb35** 5041m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

§5. Obręb Grodziszów – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Gd1** 31464m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

Od strony potoku Miłoszowska Struga należy pozostawić wolny od zabudowy pas o szerokości 15,0 m.

2. **MN-Gd2** 15936m^2

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.

3. **MN-Gd3** 21638m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

4. **MN-Gd4** 26321m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Gd5** 10357m^2

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.

6. **MN-Gd6** 24540m^2

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.

7. **MN-Gd7** 53856m^2

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~~ 3800m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

9. **MNU-Gd1** 1610m²

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** 9706m²

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** *(4500~~9706~~m²)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 zieleń 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* *(8347m²)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^2*

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*

13. **MR-Gd1** 13176m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

14. **MR-Gd4** 5243,67m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

15. **U-Gd1** 1547m^2

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^2~~

~~*Teren aktywności gospodarczej*~~

~~*Teren prowadzenia działalności gospodarczej. Teren obsługiwany z drogi powiatowej nr 1945D – KD Zc3. Możliwość realizacji bocznicy kolejowej od linii E 30 – KK Gd1.*~~

~~*Preferowana działalność związana z logistyką, magazynowaniem i transportem z wyłączeniem opieki zdrowotnej i szkolnictwa.)2*~~

17. **ZC-Gd1** 1517m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

18. **ZP-Gd1** 3312m^2

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 30-45º.

19. **ZP-Gd2** 16105m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym. Teren zieleni prywatnej z elementami małej architektury.

20. *(CE-Gd1* *(2900 m^2)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

21. *(CE-Gd2* *(4517m^2)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

22. *(CE-Gd3* *(21072m^2)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

23. *(CE-Gb4* *(1195m^2)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* *(3426m²)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* *(18843m²)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* *(32302m²)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* *(27724m²)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* *(20762m²)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 *(30433m²)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 *(3742m²)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

(CE-Gd12 *(16234m²)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

31. **(ZN-Gd1** *(~~7387~~2339 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni ~~między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną - W-Gd14~~ przy potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2

32. **(ZN-Gd2** *(~~8813~~1180 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni ~~między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną - W-Gd14~~ przy potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zieleń o charakterze nieurządzonym. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2

33. **(ZN-Gd3** *(~~11151~~448 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni ~~między rzeką Zieloną - W-Gd14 a linią kolejową E-30 – KK-Gd1~~ przy potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2

34. **(ZN-Gd4** ~~*342*~~m²

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Pas zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną - W-Gd14. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2*~~

35. **(ZN-Gd5** ~~*7814m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Pas zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną - W-Gd14. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2*~~

36. **(ZN-Gd6** ~~*12225m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Pas zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną - W-Gd14. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2*~~

37. **(ZN-Gd7** ~~*17263m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Pas zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a linią kolejową E-30 – KK-Gd1. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2*~~

38. **(ZN-Gd8** ~~*18491m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Pas zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a linią kolejową E-30 – KK-Gd1. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2*~~

39. **(ZN-Gd9** ~~*41236m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Pas zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną - W-Gd14. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2*~~

40. **IT-Gd1** 55m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

41. **KD-Gd1** 17056m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106999 D Zębice-Grodziszów. Droga klasy lokalnej. Docelowe połączenie Zębic, Grodziszowa z Jankowicami, Sobociskiem i Marcinkowicami w gminie Oława.

42. **KD-Gd2** *(~~3436~~3364m²)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** 12709m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

44. **KD-Gd4** *(~~5837~~57189m²)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. *(Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)2.*

45. **KD-Gd5** *(~~1036~~858m^2)2*

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 przyśpieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD6 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)2.*

46. **(KD-Gd6** *(3892m^2)2*

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 przyśpieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD5 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.~~ z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą~~)2

47. **KK-Gd1** *(~~355565~~447m^2)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.

48. **KK-Gd2** *(51897m^2)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.

49. **RP-Gd1** 65902m^2

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

50. **RP-Gd2** *(~~7818~~741758m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

51. **RP-Gd3** 207820m²

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

52. **RP-Gd4** *(~~5223~~73244m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

53. **RP-Gd5** 117054m²

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

54. **RP-Gd6** *(~~43427~~440222m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

55. **(RP-Gd7** *(41077m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2

56. **(RP-Gd8** *(151062m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2

57. **(RP-Gd9** *(24262m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2

58. **RL-Gd1** 13200m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Zakaz zmiany przeznaczenia.

59. **RL-Gd2** 22768m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.

60. **RL-Gd3** 9317m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.

61. **RL-Gd4** 5210m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.

62. **RL-Gd5** 1326m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.

63. **RL-Gd6** 5630m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.

64. **RL-Gd7** 21979m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.

65. **RL-Gd8** 5715m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.

66. **W-Gd1** 872m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik przepływowy na rowie Z.13 o powierzchni 0,05 ha.

67. **W-Gd2** 2429m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.13 i Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

68. **W-Gd3** 756m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

69. **W-Gd4** 7598m^2

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. **W-Gd5** 1229m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

71. **W-Gd6** 1247m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.

72. **W-Gd7** 5640m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.

73. **W-Gd8** 1311m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.

74. **W-Gd9** 809m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,08 ha.

75. **W-Gd10** *(~~2304~~2581m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

76. **W-Gd11** *(~~1020~~1146m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny K.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Kuna.

77. **W-Gd12** *(~~950~~1012m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Kuna.

78. **W-Gd13** *(~~2876~~3448m²)2*

Teren wód otwartych

Potok Kuna. Lewostronny dopływ rzeki Zielona. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu.

79. **W-Gd14** *(~~3223~~2715m²)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 *(~~273~~858m²)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 *(~~326~~548m²)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 *(~~1789~~1640m²)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 *(~~103~~119m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Kuna.

84. W-Gd19 *(~~198~~159m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Kuna.

85. (W-Gd20 *(2115m²)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. Obręb Iwiny – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Iw1** 1841m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Iw2** 5213m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. **MN-Iw3** 77049m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

4. **MN-Iw4** 4836m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Iw5** 89310m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Iw6** 60539m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. **MN-Iw7** 178550m^2

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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

9. **MN-Iw9** 66127m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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 cieku.

15. **MN-Iw15** 3591m^2

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^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, 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 cieku.

17. **MNU-Iw2** 17783m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

18. **MNU-Iw3** 13112m^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 oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

19. **MNU-Iw4** 62822m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

20. **MNU-Iw5** 32933m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

21. **MNU-Iw6** 29551m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

22. **MNU-Iw7** 53955m^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 oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

23. **MNU-Iw8** 21923m^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 oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

24. **MNI-Iw1** 11364m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

25. **MNI-Iw2** 25503m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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.

30. **MNIU-Iw2** 175884m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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 zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieku. Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

43. **U-Iw3** 5616m^2

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^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług publicznych.

45. **US-Iw1** 16872m^2

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^2

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^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa, usługi hotelowe, obsługa komunikacji.

48. **AGr-Iw1** 31195m^2

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-Długołęka KD-Iw2.

49. **AGr-Iw2** 15130m^2

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-Długołęka KD-Iw2.

50. **AGr-Iw3** 173546m^2

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-Długołęka KD-Iw2.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

51. **AGr-Iw4** 127704m^2

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-Długołęka KD-Iw2.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

52. **AGr-Iw5** 29864m^2

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-Długołęka KD-Iw2.

53. **ZU-Iw1** 516m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń 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^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń 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^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż cieku Brochówka W-Iw15.

56. **ZU-Iw4** 3249m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż cieku Brochówka W-Iw16.

57. **ZU-Iw5** 2553m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż cieku Brochówka W-Iw14.

58. **ZU-Iw6** 58786m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleń urządzona uzupełniona zielenią izolacyjną w pasie 20 od terenów kolejowych KK-Iw1. Zieleń urządzona o charakterze alejowym wzdłuż

rowu melioracyjnego W-Iw5.

59. **ZU-Iw7** 27846m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej wzdłuż cieku Brochówki W-Iw9. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci.

60. **ZU-Iw8** 60364m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleń urządzona o charakterze alejowym wzdłuż ciekiem Brochówka W-Iw9.

61. **ZU-Iw9** 41015m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleń urządzona uzupełniona zielenią izolacyjną w pasie 20 od terenów kolejowych KK-Iw1.

62. **ZU-Iw10** 4693m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleń urządzona między ciekiem Brochówka W-Iw9 a rowem melioracyjnym W-Iw10.

63. **ZU-Iw11** 808m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleń urządzona między ciekiem Brochówka W-Iw18 a rowem melioracyjnym W-Iw19. Kontynuacja Parku Brochowskiego.

64. **ZU-Iw12** 121m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleń urządzona przy cieku Brochówka W-Iw18. Kontynuacja Parku Brochowskiego.

65. **ZU-Iw13** 5153m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona cieku Brochówka W-Iw14.

66. **IT-Iw1**

Teren infrastruktury technicznej

Węzeł gazowniczy.

67. **IT-Iw2** 39m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

68. **KD-Iw1** 15766m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.

69. **KD-Iw2** 2879m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga krystalizująca układ kompozycyjny sąsiednich terenów.

70. **KD-Iw3** 5995m^2

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^2

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-Długołęka KD-Zw9.

72. **KD-Iw5** 13972m^2

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej.

73. **KD-Iw6** 18829m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

74. **KD-Iw7** 5711m^2

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-Długołęka KD-Zw10.

75. **KD-Iw8** 7245m^2

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. **KD-Iw9** 2217m^2

Teren drogi publicznej

Fragment planowanej drogi powiatowej. Droga klasy zbiorczej. Droga w zarządzie miasta Wrocławia łącząca południowe osiedla Wrocławia – Ołtaszyn, Jagodno, Brochów i Bieńkowice.

77. **KD-Iw10** 29233m^2

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. **KD-Iw11** 3652m^2

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. **KD-Iw12** 18341m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw6 z terenami osiedli Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu.

80. **KD-Iw13** 3846m^2

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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzkę Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1935D KD-Iw18 oraz zabudowaniami Iwin.

83. **KD-Iw16** 7117m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzkę Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

84. **KD-Iw17** 4907m^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.

86. **KD-Iw19** 3120m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

87. **KK-Iw1** 61948m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki - 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.

88. **RP-Iw1** 123792m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

89. **RP-Iw2** 12165m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

90. **RP-Iw3** 133174m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

91. **RL-Iw1** 4594m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.

92. **RL-Iw2** 14409m^2

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. **RL-Iw3** 22227m^2

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. **RL-Iw4** 10732m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.

95. **W-Iw1** 1425m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

96. **W-Iw2** 3234m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,20 ha.

97. **W-Iw3** 813m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

98. **W-Iw4** 2456m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

99. **W-Iw5** 2137m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

100. **W-Iw6** 721m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.21. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

101. **W-Iw7** 563m^2

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.24. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

103. **W-Iw9** 10467m^2

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

105. **W-Iw11** 1137m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

106. **W-Iw12** 739m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

107. **W-Iw13** 2635m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

108. **W-Iw14** 1950m^2

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^2

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

111. **W-Iw17** 1101m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

112. **W-Iw18** 130m2

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. MN-Ko1 *(~~1843~~14200m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

2. MN-Ko2 *(~~1448~~21300m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~i bliźniacza~~.)4*

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy,

ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

3. **MN-Ko3** *(~~747~~36560m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(~~,bliźniacza i szeregowa~~.)4*

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

4. **MN-Ko4** *(~~747~~17260m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~.)4*

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

5. **MN-Ko5** *(~~35380~~51650m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~.)4*

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

6. **MN-Ko6** *(~~41839~~22590m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~.)4*

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

7. **MN-Ko7** *(~~1622~~918700m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

8. **MN-Ko8** *(~~826~~26850m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

9. **MN-Ko9** *(~~4623~~23180m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza .

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

10. **MN-Ko10** *(~~4895~~43260m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

11. **MN-Ko11** *(~~28349~~273500m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

12. **MN-Ko12** *(~~2327~~22170m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

13. **MN-Ko13** *(~~202769~~183560m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

14. **MN-Ko14** *(~~25618~~20520m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

15. **MN-Ko15** *(~~3983~~61750m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

16. **MN-Ko16** *(~~277667~~103160m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

17. **MN-Ko17** *(~~1573~~15590m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

18. **MN-Ko18** *(~~1886~~36600m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

19. **MN-Ko19** *(~~6915~~86870m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(,bliźniacza i szeregowa)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

20. **MN-Ko20** *(~~324263~~62700m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(i szeregowa)4*.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

21. **(MN-Ko21** *(109100m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

22. **(MN-Ko22** *(4700m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (lub bliźniaczej. ~~Dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej i usługi związane z turystyką~~)4.

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

23. **(MN-Ko23** *(12850m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)4

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

24. **(MN-Ko24** *(63810 m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)4

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

25. **(MN-Ko25** *(2900 m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)4

(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*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

26. **MNU-Ko1** *(~~7440~~22610m²)4*

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.~~ Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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 m²*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

27. **MNU-Ko2** *(~~4233~~8670m²)4*

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.~~ Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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 m²*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

28. **MNU-Ko3** *(~~403~~415670m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.~~ Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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^2*

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)4
(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

29. **MNU-Ko4** 4887m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów Preferowana funkcja hotelowo-gastronomiczna

30. **MNU-Ko5** *(~~5053~~149120m^2)4*

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.~~ Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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^2*

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)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

31. **MNU-Ko6** *(~~5984~~5880m^2)4*

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.~~ Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.).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^2*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

32. **MNU-Ko7** *(~~1363~~13230m^2)4*

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.~~ Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.) 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^2*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

33. **(MNU-Ko8** *(14910m^2)4*

~~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.~~

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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^2*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

34. **(MNU-Ko9** *(47860m^2)4*

(Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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^2*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

35. **(MNU-Ko10** *(28960m^2)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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^2*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

36. **(MNU-Ko11** *(5180m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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 m²*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy,

ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

37. **(MNU-Ko12** *(1360m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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 m²*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

38. **(MNU-Ko13** *(1210m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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^2*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

39. **(MNU-Ko14** *(43010m^2)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(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 m²*

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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

40. **(MNI-Ko1** *(~~3722m²~~)4*

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności~~

~~Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.)4~~

41. **(MR-Ko1** *(~~31638m²~~)4*

~~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.)4~~

42. **(MR-Ko2** *(~~49243m²~~)4*

~~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.)4~~

43. **UMN-Ko1** *(~~22631~~ 18980 m²)4*

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.~~ Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)4

(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.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

44. **UMN-Ko2** *(~~5246~~5528m^2)4*

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~~. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)4

(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.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni*

użytkowej nie przekraczającej 300 m²)4

(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.)4

45. **(UMN-Ko3** *(4600m²)4*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)4

(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.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

46. **U-Ko1** 66119m²

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.

47. **U-Ko2** *(~~8015~~9350m^2)4*

Teren usług

Teren kościoła i parafii rzymsko-katolickiej. *(~~Usługi kulturalno oświatowe~~. 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.)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

48. **U-Ko3** 25522m^2

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.

49. **U-Ko4** *(~~1893~~3080 m^2)4*

Teren usług

(~~Usługi handlu i gastronomi. Dopuszcza się funkcję mieszkalną dla właściciela obiektu usługowego~~. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólno bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych. 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)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

50. **U-Ko5** 18368m^2

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.

51. **U-Ko6** 12665m^2

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.

52. **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.

53. **(U-Ko8** *(~~4652~~m^2)4*

~~Teren usług~~

~~Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólno bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych. 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)4*~~
~~*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*~~

54. **UO-Ko1** *(~~9085~~8900 m^2)4*

Teren usług oświaty

Teren szkolny. (~~Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych~~. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty. 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).)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

55. **US-Ko1** *(~~17098~~15036m^2)4*

Teren usług sportu

Teren boiska sportowego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk i niewielkich obiektów sportowych.

56. **(US-Ko2** *(15810m^2)4*

Teren usług sportu i rekreacji, w tym boiska, korty tenisowe, place zabaw oraz zabudowę usług sportu i rekreacji.

Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

57. **ZC-Ko1** *(~~5242~~6290m^2)4*

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

(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.)4

58. **ZU-Ko1** 290m^2

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

59. **ZU-Ko2** *(~~2978~~7090m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym. Dopuszcza się lokalizację parkingu.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

60. **(ZU-Ko3** *(4720m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

61. **(ZU-Ko4** *(890m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

62. **(ZU-Ko5** *(1600m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

63. **(ZU-Ko6** *(810m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

64. **ZN-Ko1** 128403m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Zieleń nieurządzona. Teren częściowo obejmujący śluzę Ratowice. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.

65. **(ZN-Ko2** *(6610m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

66. **(ZN-Ko3** *(3870m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2, D.3-1, D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

67. **(ZN-Ko4** *(500m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

((Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

68. **(ZN-Ko5** *(4990m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

69. **(ZN-Ko6** *(2100m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2. i D.2.1 Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

70. **(ZN-Ko7** *(2440m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2. i D.2.1 Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

71. **(ZN-Ko8** *(3440m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego, Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

72. **(ZN-Ko9** *(1220m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

73. **(ZN-Ko10** *(2530m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.3, D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

74. **(ZN-Ko11** *(2100m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.3, D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

75. **(ZN-Ko12** *(930m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

76. **(ZN-Ko13** *(7100m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

77. **(ZN-Ko14** *(550m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

78. **(ZN-Ko15** *(520m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

79. **(ZN-Ko16** *(6880m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

80. **(ZN-Ko17** *(3600m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

81. **(ZN-Ko19** *(4060m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

82. **(ZN-Ko19** *(2310m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.1. i D.1.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

83. **(ZN-Ko20** *(4690m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

84. **(ZN-Ko21** *(1670m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

85. **(ZN-Ko22** *(2610m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3.6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

86. **IT-Ko1** *(~~41~~ 30m²)4*

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

87. **NO-Ko1** *(~~5191~~8010m²)4*

Teren oczyszczalni ścieków

Teren pod lokalną gminną oczyszczalnię ścieków dla obsługi miejscowości Kotowice. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

88. **(KS-Ko1** *(4150m²)4*

Teren komunikacji samochodowej

Teren parkingu do obsługi cmentarza w Kotowicach.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

89. **KD-Ko1** 30185m²

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

90. **KD-Ko2** *(~~19302~~14278m²)4*

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

91. **KD-Ko3** *(~~23222~~2680m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1931D Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

92. **KD-Ko4** *(~~55715~~10037m²)4*

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.

93. **KD-Ko5** 19840m²

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.

94. **KD-Ko6** *(~~2945~~27080m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

95. **KD-Ko7** *(~~1471~~14910m²)4*

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.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

96. **KD-Ko8** 11474m²

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 Oławie. 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

97. **KD-Ko9** 25680m²

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

98. **(KD-Ko10** *(47300m²)4*

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.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

99. **(KD-Ko11** *(6620m²)4*

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.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

100. **KK-Ko1** 108506m^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. 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 wprowadzająca ograniczenie prędkości na odcinku między mostami kolejowymi na Odrze i Oławie.

101. **OPP-Ko1** *(~~60963~~22830m^2)4*

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%.

102. **(OPP-Ko2** *(16140m^2)4*

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%.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

103. **(OPP-Ko3** *(21940m^2)4*

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%.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

104. **(RO-Ko1** *~~(4939m²)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

105. **(RO-Ko2** *~~(6551m²)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

106. **(RO-Ko3** *~~(5950m²)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

107. **(RO-Ko4** *~~(6315m²)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

108. **(RO-Ko5** *~~(3928m²)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

109. **(RO-Ko6** *~~(16264m²)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

110. **(RO-Ko7** *~~(5288m2)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

111. **(RO-Ko8** *(6451m²)4*

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4

112. **(RO-Ko9** *(7257m²)4*

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4

113. **(RO-Ko10** *(10363m²)4*

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4

114. **(RO-Ko11** *(14049m²)4*

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej, obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.)4

115. **(RP-Ko1** *(18780*3380m²)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

116. **RP-Ko2** 121438m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

117. **RP-Ko3** 587622m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

118. **RP-Ko4** *(694873*60660m²)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

119. **RP-Ko5** *(~~26906~~17260m²)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

120. **(RP-Ko6** *(~~696269~~m²)4*

~~Teren upraw polowych~~

~~Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry~~.)4

121. **RP-Ko7** 101600m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

122. **RP-Ko8** *(~~33592~~756450m²)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

123. **RP-Ko9** *(~~70238~~21530m²)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

124. **(RP-Ko10** *(~~16659~~m²)4*

~~Teren upraw polowych~~

~~*Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)4*~~

125. **RP-Ko11** *(~~116329~~112140m^2)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

126. **RP-Ko12** 2522m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

127. **(RP-Ko13** *(~~12713~~m^2)*

~~*Teren upraw polowych*~~

~~*Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)4*~~

128. **RP-Ko14** 56153m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się możliwość pozostawienia terenu do samorzutnego zarastania przez zieleń leśną.

129. **RP-Ko15** 52837m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

130. **(RP-Ko16** *(~~15487~~m^2)4*

~~*Teren upraw polowych*~~

~~*Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)4*~~

131. **RP-Ko17** 161115m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

132. **RP-Ko18** 1062512m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na

obszarze międzywala rzeki Odry.

133. **RP-Ko19** *(~~8451~~631670m^2)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

134. **(RP-Ko20**

~~Teren upraw polowych~~

~~Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)4~~

135. **RP-Ko21**

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

136. **RP-Ko22**

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

137. **CE-Ko1** 395m^2

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.

138. **CE-Ko2** 13281m^2

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.

139. **CE-Ko3** 148457m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne

wykorzystanie terenu.

140. **CE-Ko4** 34553m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

141. **CE-Ko5** 91620m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

142. **CE-Ko6** 5162m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

143. **CE-Ko7** 101035m^2

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.

144. **CE-Ko8** 77372m^2

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.

145. **CE-Ko9** 139588m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

146. **CE-Ko10** 3620m^2

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.

147. **CE-Ko11** 17947m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

148. **CE-Ko12** 24705m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

149. **CE-Ko13** 77002m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

150. **CE-Ko14** 10466m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

151. **CE-Ko15** 10069m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

152. **CE-Ko16** 5230m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

153. **CE-Ko17** 3119m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

154. **CE-Ko18** 1708m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

155. **CE-Ko19** 140707m^2

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.

156. **CE-Ko20** 7739m^2

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.

157. **CE-Ko21** 17405m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

158. **CE-Ko22** 39355m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

159. **RL-Ko1** 1475266m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

160. **RL-Ko2** 514777m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

161. **RL-Ko3** 44621m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

162. **RL-Ko4** 5724m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

163. **RL-Ko5** 146311m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

164. **RL-Ko6** 35116m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

165. **RL-Ko7** 191943m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

166. **RL-Ko8** 79130m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. 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.

167. **RL-Ko9** 7630m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

168. **RL-Ko10** 2043m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

169. **RL-Ko11** 1317029m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

170. **RL-Ko12** 135027m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

171. **RL-Ko13** 1151318m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

172. **RL-Ko14** 2065212m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

173. **RL-Ko15** 708131m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

174. **RL-Ko16** 127765m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

175. **RLr-Ko1** 13015m^2

Teren przeznaczony pod zalesienie

Teren przeznaczony pod zalesienie.

176. **RLr-Ko2** 83381m^2

Teren przeznaczony pod zalesienie

Teren przeznaczony pod zalesienie.

177. **W-Ko1** 4345m^2

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.

178. **W-Ko2** 545m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

179. **W-Ko3** *(1881m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

180. **W-Ko4** 1098m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.5a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

181. **W-Ko5** 26330m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

182. **W-Ko6** 1459m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny.

183. **W-Ko7** 1299m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.5a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

184. **W-Ko8** 4665m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

185. **W-Ko9** 558019m^2

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.

186. **W-Ko10** 1852m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

187. **W-Ko11** 2143m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

188. **W-Ko12** 22244m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

189. **W-Ko13** 979m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

190. **W-Ko14** 8294m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

191. **W-Ko15** 1401m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

192. **W-Ko16** 13799m^2

Teren wód otwartych

Ciek wodny. Urządzenie sterujące wodami powodziowymi.

193. **W-Ko17** 3259m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny. Wykorzystanie gospodarczo-rekreacyjne.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

194. **W-Ko18** 2806m^2

Teren wód otwartych

Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.

195. **W-Ko19** 13928m^2

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

196. **W-Ko20** *(~~1292~~3320m^2)4*

Teren wód otwartych

(~~Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego~~. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

197. **W-Ko21** 1123m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

198. **W-Ko22** 652m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

199. **W-Ko23** 498m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

200. **W-Ko24** 2871m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Oł.5a-2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

201. **W-Ko25** *(~~2426~~695 m^2)4*

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. Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych.*~~ *Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

202. **W-Ko26** 24648m^2

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

203. **W-Ko27** 542m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

204. **W-Ko28** 5270m^2

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

205. **W-Ko29** 11241m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

206. **W-Ko30** 4111m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

207. **W-Ko31** 13085m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

208. **W-Ko32** *(~~6163~~845 m^2)4*

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~~. Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

209. **W-Ko33** *(~~3707~~1850m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1 *(i rów położony w drodze gminnej)4*. Urządzeni*(~~a~~)4* melioracji szczegółowych. *(~~Rów odprowadzający~~ Rowy odprowadzające)4* wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

210. **W-Ko34** *(~~1428~~1500m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

211. **W-Ko35** 27415m2

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

212. **W-Ko36** *(~~951~~990m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

213. **W-Ko37** *(~~948~~5080 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

214. **W-Ko38** 105200m^2

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

215. **W-Ko39** 21606m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

216. **W-Ko40** *(~~43514~~530m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

217. **W-Ko41** 22249m^2

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

218. **W-Ko42** *(~~6515~~2390m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

219. **W-Ko43** 7006m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

220. **W-Ko44** 2074m^2

Teren wód otwartych

Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.

221. **W-Ko45** 3150m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

222. **(W-Ko46** *(~~1541~~1450m^2)4*

~~Teren wód otwartych~~

~~Rów melioracyjny D.3-3 i D.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.~~ Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

223. **W-Ko47** *(~~7630~~980 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

224. **W-Ko48** 434m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.

225. **W-Ko49** 1257m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.

226. **W-Ko50** 53855m^2

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.

227. **W-Ko51** *(~~8723~~8880 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

228. **(W-Ko52** *(~~11264~~410 m^2)4*

~~Teren wód otwartych~~

~~Rów melioracyjny D.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego~~ Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

229. **W-Ko53** *(~~3228~~3360 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

230. **W-Ko54** *(~~3409~~2490m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub

uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

231. **W-Ko55** *(~~2389~~2125 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

232. **W-Ko56** *(~~3758~~3830m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

233. **W-Ko57** 413m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny. Wykorzystanie rekreacyjne.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

234. **W-Ko58** *(~~1038~~1060 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

§8. Obręb Łukaszowice – kierunki zagospodarowania

MNI-Lu1 8998m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.

1. **MNI-Lu2** 60455m^2

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°.

2. **MNI-Lu3** 44481m^2

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°.

3. **MNI-Lu4** 9945m^2

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°.

4. **MNI-Lu5** 9561m^2

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°.

5. **MNI-Lu6** 21560m^2

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°.

6. **MNI-Lu7** 9228m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.. Wysokość zabudowy do 13,5 m. Dachy strome 35-45°.

22. **UMN-Lu1** 37459m^2

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^2

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^2

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.

25. **UMN-Lu4** 38675m^2

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^2

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^2

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^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

29. **U-Lu2** 17612m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Dopuszcza się lokalizacje zbiorników retencyjnych.

30. **U-Lu3** 3572m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9.

31. **AG-Lu1** 3803m^2

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^2

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^2

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-Lu4 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.

Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Sm1.

34. **AG-Lu4** 893643m^2

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^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń 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^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń 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^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Łukaszowice.

38. **IT-Lu2** 86m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren pod planowaną stację transformatorową

39. **IT-Lu3** 32759m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren przeznaczony pod lokalizację głównego punktu zasilania w energię elektryczną z planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. 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^2

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej.

41. **KD-Lu2** 488m^2

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^2

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-Długołęka 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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Lukaszowice. 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^2

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^2

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^2

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^2

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-Międzylesie na dwupoziomowe.

49. **KD-Lu10** 34578 m^2

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. **CE-Lu1** 15281m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu14. Teren korytarza przyrodniczego.

51. **CE-Lu2** 15106m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu16. Teren korytarza przyrodniczego.

52. **CE-Lu3** 14863m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

53. **CE-Lu4** 3405m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu15. Teren korytarza przyrodniczego.

54. **CE-Lu5** 3372m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-8 W-Lu8. Teren korytarza przyrodniczego.

55. **CE-Lu6** 1531m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza

przyrodniczego.

56. **CE-Lu7** 9387m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza przyrodniczego.

57. **RP-Lu1** 10836m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

58. **RP-Lu2** 24365m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

59. **RP-Lu3** 457128m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

60. **RP-Lu4** 185480m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

61. **RP-Lu5** 96860m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

62. **RL-Lu1** 89501m^2

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 bezwzględnego zachowania.

63. **W-Lu1** 3462m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

64. **W-Lu2** 3671m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

65. **W-Lu3** 1438m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.6-9.

66. **W-Lu4** 917m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

67. **W-Lu5** 1452m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.6.

68. **W-Lu6** 3319m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

69. **W-Lu7** 1765m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

70. **W-Lu8** 595m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

71. **W-Lu9** 793m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

72. **W-Lu10** 1782m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

73. **W-Lu11** 680m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

74. **W-Lu12** 2009m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

75. **W-Lu13** 2153m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

76. **W-Lu14** 3336m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

77. **W-Lu15** 1012m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Md1** 22114m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **MN-Md2** 61467m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **MN-Md3** 26467m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. **MNI-Md1** 44011m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

   Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. **MNI-Md2** 45571m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

   Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

6. **US-Md1** 22171m^2

   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. **US-Md2** 102853m^2

   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. **US-Md3** 135141m^2

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. **P-Md1** 257287m^2

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 Oława. Zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z produkcją wody.

10. **IT-Md1** 235m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.

11. **ZP-Md1** 5316m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym i skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektur oraz placem zabaw dla dzieci. Na terenie jednostki dopuszcza się przeznaczenie pod usługi publiczne, sport-rekreację, kulturę.

12. **WZ-Md1** 8637m^2

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. **WZ-Md2** 134703m^2

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. **WZ-Md3** 7507m^2

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. **WZ-Md4** 2640373m^2

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. **KD-Md1** 1068m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

17. **KD-Md2** 3845m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

18. **KD-Md3** 18527m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

19. **KD-Md4** 4001m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

20. **OPP-Md1** 4811m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Oławka.

21. **OPP-Md2** 10324m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno.

22. **OPP-Md3** 3035m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.

23. **OPP-Md4** 2425m^2

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. **OPP-Md5** 18581m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.

25. **OPP-Md6** 63042m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Wał okrężny miejscowości Mokry Dwór zabezpieczający zabudowę Mokrego Dworu przed wodami wprowadzanymi na polder Oławka.

26. **OPP-Md7** 23408m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Oławka. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.

27. **RL-Md1** 21039m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.

28. **RL-Md2** 13609m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.

29. **RL-Md3** 28223m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze Natura 2000 – Grądy Odrzańskie. Kompleks do zachowania.

30. **RP-Md1** 118999m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.

31. **RP-Md2** 29760m^2

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. **RP-Md3** 126501m^2

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. **RP-Md4** 79223m^2

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. **RP-Md5** 50896m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Oławka i Blizanowice-Trestno.

35. **RP-Md6** 380m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Oławka i Blizanowice-Trestno.

40. **RP-Md11** 47192m^2

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^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.

42. **RP-Md13** 13737m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.

43. **RP-Md14** 34980m^2

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^2

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^2

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^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany miedzy 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^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany miedzy 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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

49. **W-Md2** 19131m^2

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

51. **W-Md4** 6423m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

52. **W-Md5** 366m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7.

53. **W-Md6** 2300m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

54. **W-Md7** 803m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

55. **W-Md8** 3097m^2

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. **W-Md9** 315m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

57. **W-Md10** 1765m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

58. **W-Md11** 699m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.A. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

59. **W-Md12** 605m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

60. **W-Md13** 725m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

61. **W-Md14** 4797m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

62. **W-Md15** 157m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

63. **W-Md16** 1260m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

64. **W-Md17** 555m2

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** 22814m2

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** 17991m2

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** 419m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.2.

68. **W-Md21** 1449m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

69. **W-Md22** 824m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7-3.

70. **W-Md23** 2391m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

71. **W-Md24** 1484m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

72. **W-Md25** 1281m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Oz1** 30363m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

2. **MN-Oz2** 19373m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

3. **MN-Oz3** 154361m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

4. **MN-Oz4** 37186m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

5. **MN-Oz5** 34305m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

6. **MN-Oz6** 166146m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

7. **MN-Oz7** 35727m^2

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^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, 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^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, 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^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, 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^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, obsługą

mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

12. **MNU-Oz5** 85213m^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, 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. **MNI-Oz1** 7562m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

14. **MR-Oz1** 22005m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

15. **MR-Oz2** 26684m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

16. **MR-Oz3** 53138m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

17. **MR-Oz4** 58539m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

18. **U-Oz1** 5303m^2

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. **UMN-Oz1** 6397m^2

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. **US-Oz1** 5565m^2

Teren zabudowy usług sportu

Tereny boiska sportowego. Dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej oraz lokalizację innych małych boisk.

21. **AG-Oz1** 20040m^2

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. **AG-Oz2** 11524m^2

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. **RPO-Oz1** 53602m^2

Teren produkcji rolniczej

Teren przeznaczony pod działalność z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwo jedynie produktów pochodzenia roślinnego.

24. **ZU-Oz1** 1730m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni. Zieleń urządzona o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Możliwość publicznego udostępnienia terenu.

25. **ZI-Oz1** 5626m^2

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu produkcji rolniczej RPO-Oz1 o szerokości 15 m.

26. **ZI-Oz2** 20522m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

31. **RP-Oz2** 135712m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

32. **RP-Oz3** 701708m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

33. **RP-Oz4** 321843m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

34. **W-Oz1** 1113m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-10a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

35. **W-Oz2** 4564m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

36. **W-Oz3** 10m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy.

37. **W-Oz4** 3048m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

38. **W-Oz5** 903m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

39. **W-Oz6** 3292m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

40. **W-Oz7** 2126m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

41. **W-Oz8** 6109m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

42. **W-Oz9** 2354m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

43. **W-Oz10** 3645m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§11. Obręb Radomierzyce – kierunki zagospodarowania

Dla terenów U-Ro2, U-Ro3, MN-Ro1, UZ-Ro1)8 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:

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.

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.

1. **MN-Ro1** 225635m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MNU-Ro1** 54753m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

3. **MNU-Ro2** 42102m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

4. **MNU-Ro3** 52833m^2

[1]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

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.

5. **MNZ-Ro1** 125961m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m^2. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

6. **MNZ-Ro2** 49258m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m^2. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

7. **MNI-Ro1** 168373m^2

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. **U-Ro2** **39189m^2**

Teren usług

Lokalizacja wyłącznie usług z zakresu usług publicznych: usługi oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi kultury (w tym świetlice, biblioteki), usługi

[1]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

sportu i rekreacji, w tym zieleni.

10. **U-Ro3** **43474m²**

Teren usług

Lokalizacja wyłącznie usług z zakresu usług publicznych: usługi oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi kultury (w tym świetlice, biblioteki), usługi sportu i rekreacji, w tym zieleni.

11. **UZ-Ro1** 3402m²

Teren usług zdrowia

Zabudowa usług zdrowia. Dopuszcza się lokalizację usług z zakresu pomocy społecznej.)8

12. **US-Ro1** ~~40167m²~~

Teren usług sportu **15847m²**

Teren boisk i obiektów sportowych ogólnodostępnych. Lokalizacja gminnego ośrodka sportowego dla zachodniej części gminy Siechnice. Uzupełnienie 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.

13. **AGr-Ro1** 175192m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, campus'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-Długołęka 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-Długołęka KD-Ro4 i opracowaniem spójnej koncepcji dla całego terenu. Przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową nie jest uzależnione od realizacji drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

14. **AGr-Ro2** 347388m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

[1]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, campus'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-Długołęka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

15. **AGr-Ro3** 141328m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, campus'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-Długołęka KD-Ro4.

16. **AGr-Ro4** ~~45661m^2~~

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej **6472m^2**

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, campus'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-Długołęka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

17. ~~**ZC-Ro1**~~ ~~19054m^2~~

~~Teren cmentarza~~

~~Teren przeznaczony na nowy cmentarz dla obsługi zachodniej części gminy~~.

18. **ZP-Ro1** 30018m^2

[1]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej publicznie dostępnej pełniącej również funkcję izolacyjną od terenów aktywności gospodarczej AGr-Ro3. Lokalizacja elementów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Zieleń o wysokim standardzie – park prezentacji gminy Siechnice.

19. **IT-Ro1** 37m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

20. **KD-Ro1** 27247m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – 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.

21. **KD-Ro2** 5000m^2

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.

22. **KD-Ro3** 20895m^2

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-Długołęka powinno być skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną.

23. **KD-Ro4** 52233m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na drogę powiatową i zmianę klasy na zbiorczą.

24. **KD-Ro5** 8735m^2

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).

25. **KD-Ro6** 8543m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.

26. **KD-Ro7** 4394m^2

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.

27. **KD-Ro8** 4924m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – 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.

28. **KD-Ro9** 3459m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy dojazdowej. Droga obsługująca tereny zabudowane w północnej części obrębu Radomierzyce.)8

29. **RL-Ro1** 173044m^2

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.[1]

1. **MN-Rw1** 33837m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Rw2** 18001m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. **MN-Rw3** 16226m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

4. **MN-Rw4** 163751m^2

[1] 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^2

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^2

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^2

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^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)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 częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

9. **MNU-Rw1** 31825m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

10. **MNU-Rw2** 12466m^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 drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

11. **MNU-Rw3** 15271m^2

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.

12. **MNU-Rw4** ~~13865m^2~~

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 5250m^2 [1]

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.

13. **MNU-Rw5** 16647m^2

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 wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

14. **MNU-Rw6** 71655m^2

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 wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

15. **MNU-Rw7** 34619m^2

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

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 wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

16. **MNU-Rw8** 198906m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

17. **MNU-Rw9** 80586m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

18. **MNU-Rw10** 51724m^2

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 wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

19. **MNU-Rw11** *(~~80116~~48928m^2)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 wyłączeniem działalności wykluczonych przy usługach.

20. **MNU-Rw12** 16263m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.. Dopuszcza się drobną produkcję.

21. **MNU-Rw13** 330307m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

22. **MNU-Rw14** 64329m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

23. *(**MNU-Rw15*** *(26865m^2)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^2*

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*

24. *(**MNU-Rw16*** *(3147m^2)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^2*

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*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

25. **MNU-Rw17** 7546m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dopuszcza się realizacjęzabudowy 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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z

[1] 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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

33. **U-Rw2** 12039m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

34. **U-Rw3** 39782m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

35. **U-Rw4** 51841m^2

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 małomiasteczkowego centrum usługowego i placu miejskiego z dużym nasyceniem zieleni i elementów małej architektury.

~~36.~~ **U-Rw5** ~~5483m^2~~[1]

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane z przechowywaniem produktów spożywczych.~~[1]

37. **U-Rw6** *(~~1334~~21500m^2)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*

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

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^2.)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** *(~~788~~20070m^2)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 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^2.)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^2~~*

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)2~~

40. **UO-Rw1** 8154m^2

Teren usług oświaty

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

41. **UO-Rw2**

Teren usług oświaty *11 500 m^2*

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

42. **UO-Rw3**

Teren usług oświaty *7 350 m^2*

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rozumianą jako 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.[1]

43. **AG-Rw1** *(~~166861~~121662m²)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

44. **AG-Rw2** 135343m²

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** *(~~231~~201980 0m²)2*

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.)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.

46. **AG-Rw4** *(~~1464~~10844m²)2*

(~~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 –

[1] 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.)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

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

47. **AG-Rw5** 45252m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

48. **AG-Rw6** 58238m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

49. **AG-Rw7** 69979m^2

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^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

51. **AG-Rw9** *(~~51878~~26911m^2)2*

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^2)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów aktywności gospodarczej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów".)2

53. ***(AG-Rw11*** *(24970m^2)2*

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.)2

54. **WZ-Rw1** 38793m^2

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.

55. **WZ-Rw2** 364768m^2

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^2

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.

57. **WZ-Rw4** 239669m^2

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.

58. **WZ-Rw5** 1669128m^2

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.

59. **RO-Rw1** 10238m^2

Teren ogrodów i sadów

Tereny ogrodów i sadów przydomowych zlokalizowanych w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy.

60. **ZC-Rw1** ~~7878m^2~~

Teren cmentarza 3908 m^2[1]

Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.

61. **ZP-Rw1** 15216m^2

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. **ZP-Rw2** 14145m^2

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. **ZP-Rw3** ~~9649m^2~~

~~Teren zieleni parkowej~~

~~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.~~

~~Dopuszcza się włączenie terenu jednostki w części lub w całości do terenu szkolnego UO-Rw1.~~[1]

64. **ZP-Rw4** 1955m^2

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa o charakterze skwerowym.

65. **ZU-Rw1** 7684m^2

Teren zieleni urządzonej

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

Teren urządzonej zieleni. Zieleń urządzona o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.

66. **ZN-Rw1** 12946m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

67. **(ZN-Rw2** ~~*5056m^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 wały przeciwpowodziowe.2*~~

68. **ZN-Rw3** 312m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

69. **ZN-Rw4** 16135m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

70. **ZN-Rw5** 2773m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej przy Kocim Rowie.

71. **ZN-Rw6** 31984m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

72. **ZN-Rw7** 2524m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy trudny do zagospodarowania.

73. **IT-Rw1** 361m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

74. **IT-Rw2** 5208m^2

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^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~~)2*, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka..

76. **KD-Rw2** 7317m^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~~)2*, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

77. **KD-Rw3** 3616m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica", wjazd na tereny ujęć wody.

78. **KD-Rw4** 967m^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~~)2* drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

79. **KD-Rw5** 5373m^2

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^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-Długołęka. *(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*

81. **KD-Rw7** 2809m^2

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.)2*

82. **KD-Rw8** 6982m^2

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-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna~~)2*. 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 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.

83. **KD-Rw9** 9660m^2

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-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna~~)2*. 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 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.

84. **KD-Rw10** 79025m^2

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej *(ruchu przyśpieszonego. ~~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.~~)2*

85. **KD-Rw11** *(~~60454~~374m^2)2*

Teren drogi publicznej

(~~Droga wojewódzka lub powiatowa. Doga 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%).)2.

86. **KD-Rw12** 6592m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Radwanice – Święta Katarzyna. Doga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej na terenie Radwanic. Należy docelowo połączyć tą drogę z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23.

87. **KD-Rw13** 75740m^2

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.)2

88. **KD-Rw14** 1653m^2

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.)2*

89. **KD-Rw15** *(~~13447~~6045m^2)2*

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^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe – istniejące i planowane.

91. **KD-Rw17** 6971m^2

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^2

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^2)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-Długołęka.

94. *(**KD-Rw20*** *(12400m^2)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*** *(7401m²)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*** *(3796m²)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, 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. 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*** *(2781m²)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*** *(2481m²)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. **KK-Rw1** 221021m^2

Teren komunikacji kolejowej

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.

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.

100. **OPP-Rw1** 9464m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.

101. **OPP-Rw2** 3315m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.

102. **OPP-Rw3** 9191m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

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.

103. **OPP-Rw4** 11061m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.

104. **OPP-Rw5** 5742m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.

105. **OPP-Rw6** 4298m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.

106. **OPP-Rw7** 866m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.

107. **OPP-Rw8** 15162m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.

108. **RP-Rw1** 48309m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.

109. **RP-Rw2** 207990m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.

110. **RL-Rw1** 825m^2

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. **RL-Rw2** 57538m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony do zalesienia. Teren zieleni wysokiej pełniącej rolę izolacyjną terenów mieszkaniowych od ~~(przyszłej lokalizacji drogi krajowej nr 94 na terenie Wrocławia oraz od)~~2 terenów kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

112. **CE-Rw1** 17309m^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

113. **CE-Rw2** *(~~2951~~6638m²)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** *(~~15186~~17041m²)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** *(~~26787~~2316m²)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** *(~~29455~~2456 m²)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*** *(6281m²)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.)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

*118. (**CE-Rw7*** *(909m²)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.)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%).)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

119. (CE-Rw8 *(9350m²)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.)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

*120. (**CE-Rw9*** *(6187m²)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.)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

*121. (**CE-Rw10*** *(7920m^2)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.)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^2

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^2

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowe. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wódpowierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

124. **W-Rw3** 6407m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Kc.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.

125. **W-Rw4** 32885m^2

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

127. **W-Rw6** *(~~367~~759m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

128. **W-Rw7** 31813m²

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** 3444m²

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** *(~~6652~~22502m²)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 obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(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

131. **W-Rw10** 6853m²

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** 2666m²

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** *(~~2132~~2984m^2)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 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

134. **W-Rw13** 2009m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik rekreacyjny.

135. **W-Rw14** *(~~1949~~1525m^2)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

136. **W-Rw15** 1786m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Kc.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.

137. **W-Rw16** *(~~4243~~3820m2)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 obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych

ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(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

138. **W-Rw17** 1757m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

139. *(**W-Rw18*** *(4020m^2)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 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

(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.)2

(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

§13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Si1** *(~~7519~~7019m²)2*

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 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 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

2. **MN-Si2** *(~~2322~~19390m²)2*

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 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 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.)2

3. **MN-Si3** 29266m^2

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 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 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.)2

4. **MN-Si4** 33410m^2

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 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 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.)2

5. **MN-Si5** *(~~32090~~24446m²)2*

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)2*

6. **MN-Si6** *(~~1242~~28553m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. 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

7. **MN-Si7** 73268m^2

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 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 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

8. **MN-Si8** 32311m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i 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 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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. 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 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** *(~~7204~~74000m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i 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.*

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)2

11. **MN-Si11** *(~~4376~~43196m^2)2*

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")2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.)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

12. **MN-Si12** 7092m^2

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^2

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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

15. **MN-Si15** 68050m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i 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.*

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)2*

16. **MN-Si16** *(139500m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i 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.*

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)2*

17. **MNU-Si1** *(~~1125~~811170m²)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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*. 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 m²*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

18. **MNU-Si2** 15144m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

19. **MNU-Si3** *(~~3405~~32126m^2)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.

(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^2*

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*

20. **MNU-Si4** 6281m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi~~.)2*

(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^2*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

21. **MNU-Si5** *(~~37639~~34206m^2)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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*. 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^2*

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*

22. **MNU-Si6** *(~~1771~~11600m^2)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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2.*

(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^2*

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*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

23. **MNU-Si7** 4125m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(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^2*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

24. **MNU-Si8** 4005m^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 palivami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(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^2*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

25. **MNU-Si9** *(~~2718~~25669m^2)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, 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^2*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

26. **MNU-Si10** *(~~135512~~127572m^2)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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2* 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^2*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

27. **MNU-Si11** 28256m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(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^2*

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*

28. **MNU-Si12** *(~~2755~~25154m^2)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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(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^2*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

29. **MNU-Si13** *(~~8381~~59400m^2)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, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi~~.)2*. 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^2*

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, schroniskdla 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*

30. **MNU-Si14** 2148m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(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^2*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

31. **MNU-Si15** *(~~9057~~20290m^2)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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(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^2*

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

32. **MNU-Si16** 27256m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Możliwość połączenia z jednostką nr AG-Si9.

33. **MNU-Si17** *(~~2725~~621957m^2)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, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi~~.)2* 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 m²*

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*

34. **MNU-Si18** 27256m²

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*** *(1288m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)2

(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 m²*

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*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

*36. (**MNU-Si20*** *(38271 m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)2
(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 m²*

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

*37. (**MNU-Si21*** *(90388m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)2
(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^2*

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

38. **MNI-Si1** 13490m^2

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

39. **MNI-Si2** 28782m^2

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

40. **MNI-Si3** *(~~207165~~189860m²)2*

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. Należy wyznaczyć obszar centralny jednostki z lokalizacją małych domów mieszkalnych z usługami w parterach i niewielkim placem osiedlowym wyposażonym w elementy małej architektury i zieleń 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)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

41. **(MNI-Si4** *~~11496m²~~*

~~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.~~)2

42. **(MNI-Si5** *~~59162m²~~*

~~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.~~)2

43. **(MNI-Si6** ~~*109889m²*~~

~~*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.*~~ *)2*

44. **MNI-Si7** *(~~7035~~67103m²)2*

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** *(~~2057~~15400m²)2*

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 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

46. **(MNI-Si9** *20575m²*

~~*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.*~~ *)2*

47. **MNIU-Si1** 15184m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(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

48. **MNIU-Si2** 37574m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(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

49. **MNIU-Si3** 29875m^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*

(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.)2

50. **MNIU-Si4** 29239m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(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

51. **MNIU-Si5** 29987m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2*

(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

52. **MNIU-Si6** 62866m^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.*

(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

53. **MNIU-Si7** *(~~1324~~10160m^2)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.*

(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

54. **(MNIU-Si8** ~~*7686m²*~~

~~*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*

55. **MNIU-Si9** *(~~1600~~10292m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(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

56. **MNIU-Si10** *(~~2387~~23068m²)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.

57. **MNIU-Si11** *(~~15984~~5854m²)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.

58. **MNIU-Si12** 20370m²

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** 15222m²

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** *(~~1522~~12799m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(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, schroniskdla 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

61. **MNIU-Si14** *(~~6890~~9780)m²)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, schroniskdla 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^2)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, schroniskdla 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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie 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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

64. **MW-Si2** 8131m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

65. **MW-Si3** 78079m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

66. **MW-Si4** *(~~6948~~65242m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

67. **MW-Si5** 59478m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

68. **MW-Si6** 8281m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie 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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

69. **MW-Si7** 4547m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

70. **MW-Si8** 3336m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2.

71. **MW-Si9** 7463m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

72. **MW-Si10** *(~~3376~~3844m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

73. **MW-Si11** *(~~3844~~11070m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej . *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

74. **MW-Si12** *(~~11024~~ 5700m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

(~~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~~.)2

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

75. ***(MW-Si13*** *7463m²*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług

związanych z obsługą mieszkańców. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2

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

76. **UMN-Si1** *(~~44242~~810m²)2*

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 – zieleń 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 budowlanejdopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

77. **UMN-Si2** 84080m^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 budowlanejdopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2*

78. **(UMN-Si3** ~~*12904m^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.)2*~~

79. **UMN-Si4** *(~~979~~22127m^2)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 budowlanejdopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2

80. **UMN-Si5** 19373m^2

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** *(~~19373~~54069m^2)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 budowlanejdopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2*

82. **UMN-Si7** 19373m^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.

83. *(**UMN-Si8*** *(52192m^2)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 dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2*

*84. (**UMN-Si9*** *(1456 m^2)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 dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2*

85. **U-Si1** 9791m^2

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. *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

86. **U-Si2** *(~~29065~~25212m²)2*

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 m².)2

(Teren znajduje się częściowa w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

87. **(U-Si3** *~~27785m²~~*

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.)2~~

88. **U-Si4** 7859m²

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)2*

89. **U-Si5** *(~~7071~~5967m^2)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^2

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.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

91. **U-Si7** *(~~2954~~28694m²)2*

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 m²

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

92. **U-Si8** 2169m²

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.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

93. **U-Si9** 18593m^2

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.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

94. **U-Si10** 7834m^2

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^2)2

95. **U-Si11** 11367m^2

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^2)2

96. **U-Si12** *(~~9774~~9503m^2)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

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*

97. **U-Si13** *(~~1516~~811993m^2)2*

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 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

98. **U-Si14** 10660m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

99. **U-Si15** 71396m^2

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^2)2

100. **U-Si16** *(~~19368~~17023m^2)2*

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 m²)2

101. **U-Si17** *(~~193684~~725m²)2*

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 m²)2

102. (U-Si17 *(14960 m²)2*

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)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

103. **UO-Si1** 11749m²

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.)2*

104. **UO-Si2** 4272m^2

Teren usług oświaty

Teren przedszkola.

105. **UO-Si3** 23515m^2

Teren usług oświaty

106. **UO-Si4**

Teren usług oświaty

Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty.)7 (2855 m^2)7

107. **US-Si1** 91277m^2

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.

108. **US-Si2** 50732m^2

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.)2

109. *(**US-Si3*** *(17300m^2)2*

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 przeciwpowodziowego.)2

110. **WFCM-Si1** 79790m^2

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

111. **WFCM-Si2** *(~~6705~~13595m^2)2*

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.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

112. **AG-Si1** 4272m^2

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.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

113. **AG-Si2** *(~~2725~~11800m^2)2*

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

114. **AG-Si3** ~~50062m²~~)7 47207m²)7

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.*(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*

115. **AG-Si4** 14917m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.

116. **AG-Si5** 38867m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.

117. **AG-Si6** 173992m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja dużego zakładu produkcyjnego.

118. **AG-Si7** 28408m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja firm produkcyjnych.

119. **AG-Si8** 693068m²

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.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

120. **AG-Si9** 263796m^2

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.

121. **AG-Si10** 12133m^2

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.

122. **AG-Si11** *(~~44696~~14125m^2)2*

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-Si12** 33627m^2

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.

124. **AG-Si13** 51236m^2

Teren aktywności gospodarczej

Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową

125. **AG-Si14** 300391m^2

Teren aktywności gospodarczej

Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową.

W zakresie produkcji energii elektrycznej i cieplnej dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 80 m oraz kominów o wysokości do 200 m

126. **AG-Si15** *(~~8343~~268471m^2)2*

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.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

127. ***(AG-Si16*** *(30000 m^2)2*

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.)2

128. **AGr-Si1** 97888m^2

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.

129. **AGr-Si2** 14689m^2

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-Długołęka KD-Si21.

130. **AGr-Si3** 39167m^2

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.

131. **P-Si1** 51281m^2

Teren produkcji

Teren elektrociepłowni „Czechnica". Zakład produkcyjny produkujący energię elektryczną i cieplną. 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

132. **NO-Si1** 17948m^2

Teren oczyszczalni ścieków

Teren gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych w Siechnicach.

133. **IT-Si1** 2655m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

134. **IT-Si2** 712m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

135. **IT-Si3** 688m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.

136. **IT-Si4** 3133m^2

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

137. **IT-Si5** 4822m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

138. **IT-Si6** 630m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

139. **IT-Si7** 4883m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji uzdatniania wody.

140. **IT-Si8** 2216m^2

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

141. **IT-Si9** 2306m^2

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-Si10** 3286m^2

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

143. **IT-Si11** 993m^2

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

144. **IT-Si12** 900m^2

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

145. **ZC-Si1** 21527m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.

146. **ZC-Si2**

Teren cmentarza

Teren rezerwy pod rozbudowę istniejącego cmentarza. Do czasu realizacji rozbudowy cmentarza teren może być przeznaczony pod aktywność gospodarczą.

147. **ZP-Si1** 4137m^2

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 cieku. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

148. **ZP-Si2** *(~~110743~~33047m^2)2*

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 równolegle do istniejącego rowu melioracyjnego Oł.3-2. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

149. **ZP-Si3** 4609m^2

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.)2

150. **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.)2

151. **ZP-Si5** *(~~7224~~9205m^2)2*

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 cieku. 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.)2

152. **ZP-Si6** *(~~2068~~22297m²)2*

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 cieku. 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.)2

153. **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 cieku. 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.)2

154. **ZU-Si1** 18972m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej - przydomowej.

155. **ZU-Si2** *(~~6218~~5938m²)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-Si15~~. Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury)2

156. **ZU-Si3** 5702m²

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-Si4** 1681m^2

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

158. **ZU-Si5** *(4696m^2)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

*159. (**ZU-Si6*** *(5699m^2)2*

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.)2

160. **ZN-Si1** 1897m^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 wały przeciwpowodziowe.

161. **ZN-Si2** *(~~5938~~1926m^2)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

162. **ZN-Si3** *(~~6403~~2363m^2)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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

163. **ZN-Si4** *(~~680~~1734m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a rzeką Zieloną W-Si31~~. (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

164. **ZN-Si5** *(~~11435~~8092m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Si4.~~ Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kociego Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza 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-Si6** *(~~7826~~6584m²)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 wały przeciwpowodziowe~~. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kociego Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza 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

166. **ZN-Si7** 2472m²

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

167. **ZN-Si8** 18877m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21 a wałem przeciwpowodziowym OPP-Si21, teren trudny do zagospodarowania.

168. **ZN-Si9** 680,11m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21 a wałem przeciwpowodziowym OPP-Si21, teren trudny do zagospodarowania.

169. *(**ZN-Si10*** *(5871 m^2)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Z.7. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

170. *(**ZN-Si11*** *(7940 m^2)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kociego Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza 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

171. *(**ZN-Si12*** *(3508 m^2)2*

Teren zieleni nieurządzonej

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

*172. (**ZI-Si1*** *(7878 m^2)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2

*173. (**ZI-Si2*** *(4937 m^2)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2

*174. (**ZI-Si3*** *(24325 m^2)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2

*175. (**ZI-Si4*** *(11435 m^2)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2

*176. (**ZI-Si5*** *(47539 m^2)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2

*177. (**ZI-Si6*** *(14646 m^2)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2

178. **KD-Si1** 2505m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. *(~~Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany Łany Długołęka 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 międzynajwiększymi 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. Drogę należy zakończyć placem do zawracania)2.*

179. **KD-Si2** 12404m^2

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

180. **KD-Si3** 4258m^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*, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej

Bielany-Łany-Długołęka.

181. **KD-Si4** 14680m^2

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.)2*

182. **KD-Si5** 8187m^2

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*

183. **KD-Si6** *(~~10517~~10921m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej*(ruchu przyśpieszonego. ~~Docelowa zmiana przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E 30. Powybudowaniu nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką~~)2*.

184. **KD-Si7** 28512m^2

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 94z 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)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

185. **KD-Si8** 4332m^2

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 94z 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.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

186. **KD-Si9** 5596m^2

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.

187. **KD-Si10** 4806m^2

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)2* KD-Si24.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

188. **KD-Si11** 14228m^2

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.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

189. **KD-Si12** 12414m^2

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.)2

190. **KD-Si13** 3021m^2

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.)2*.

191. **KD-Si14** *(~~2241~~2197m^2)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.)2*

192. **KD-Si15** *(~~12470~~1495m^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.

193. **KD-Si16** 4110m^2

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

194. **KD-Si17** *(~~6584~~1500m^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.)2

195. **KD-Si18** *(~~5163~~5890m²)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~~.)2*.

196. **KD-Si19** 7807m²

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.

197. **KD-Si20** 7515m²

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-Długołęka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić miedzy innymi sprawną ewakuacje mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka 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.

198. **KD-Si21** *(~~115963~~147799m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego.*~~(Na obszarze obrębu Siechnice tzw. „droga wysoka”, tj. o parametrach niwelety jezdni zapewniającej przejazd przy najwyższych stanach powodziowych — wodzie tysiącletniej 0,1%).~~2*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..

199. **KD-Si22** 3722m²

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-Długołęka.

200. **KD-Si23** 6128m^2

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-Długołęka KD-Si21.

201. **KD-Si24** 63662m^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 zWrocławia do Opola)~~2.* 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)2*

202. **KD-Si25** *(~~9431~~5848m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. *(~~Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany Łany Długołęka 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~~.)2*

203. **KD-Si26** 4563m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.

204. **KD-Si27** 12878m^2

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)2*KD-Si24.

205. **KD-Si28** *~~(16670~~10800m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga równoległa do rzeki Zielonej oraz obsługująca tereny położone po jej prawej stronie.

206. **KD-Si29** 5867m^2

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

207. **KD-Si30** 14516m^2

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-Si31** 911m^2

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.

209. **KD-Si32** *(~~4153~~11520m^2)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.

210. **KD-Si33** 9799m^2

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.)2*.

211. **KD-Si34** 7844m^2

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.

212. **KD-Si35** 12095m^2

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.

213. **KD-Si36** 12095m^2

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-Długołęka.

214. *(**KD-Si37*** *(94233m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

*215. (**KD-Si38*** *(10674m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący drogę wojewódzką (Bielany – łany – Długołęka) 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.)2

*216. (**KD-Si39*** *(5200m^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. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Si24, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyśpieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-Si13 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)2

*217. (**KD-Si40*** *(16300m²)2*

Teren drogi publicznej

Istniejąca droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego.)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

*218. (**KD-Si41*** *(3571m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej.)2

*219. (**KD-Si42*** *(30049m²)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.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

*220. (**KD-Si43*** *(4062m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej.)2

221. **KK-Si1** *(10130m²)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.

222. **KK-Si2** 1362m²

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.

223. **KK-Si3** 132836m^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.

Nasyp linii kolejowej pełni funkcję wału przeciwpowodziowego II kategorii na wodę 1% oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

224. **KK-Si4** *(~~6931~~5500m^2)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.

225. *(**KK-Si5*** *(1002m^2)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

*226. (**KK-Si6*** *(1407m^2)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

227. **OPP-Si1** 18833m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

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.

228. **OPP-Si2** 23762m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Oławka 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%.

229. **OPP-Si3** 12695m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Oławy.

230. **OPP-Si4** 20425m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Oławy.

231. **OPP-Si5** 6653m^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.

232. **OPP-Si6** 15340m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Oławka 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%.

233. **OPP-Si7** *(~~2414~~23420m²)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.

234. **OPP-Si8** 79479m²

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.

235. **OPP-Si9** 79479m²

Teren wału przeciwpowodziowego
Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

236. **OPP-Si10** 79479m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

*237. (**OPP-Si11*** *(603m²)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. (**OPP-Si12*** *(720m²)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

239. **RO-Si1** 2259m²

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych bez możliwości lokalizacji zabudowy.

240. **RP-Si1** 157022m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

241. **RP-Si2** 344089m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

242. **RP-Si3** 44494m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

243. **RP-Si4** 6621m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

244. **RP-Si5** 654844m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy

245. **RP-Si6** 6130m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

246. **RP-Si7** 8624m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.

247. **RP-Si8** 441539m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

248. **(RP-Si9** ~~72062m²~~

~~*Teren upraw polowych*~~

~~*Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzysząca zabudową.)2*~~

249. **RP-Si10** 4246m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala rzeki Oławy.

250. **RP-Si11** 115465m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

251. **RP-Si12** 4296m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala rzeki Oławy.

252. **RP-Si13** 115410m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

253. **RP-Si14** 74415m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

254. **RP-Si15** 7875m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

255. **RP-Si16** 47833m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

256. **RP-Si17** 21907m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

257. **RP-Si18** 165225m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

258. **RP-Si19** 7357m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

259. **RP-Si20** 3957m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

260. **RP-Si21** 14131m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

261. **RP-Si22** 11068m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala rzeki Oławy.

262. **RP-Si23** 436959m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

263. **RP-Si24** 33047m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzysząca zabudową.

264. **RL-Si1** 1317300m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

265. **RL-Si2** 15337m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

266. **RL-Si3** 2388m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

267. **RL-Si4** 698m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

268. **RL-Si5** 64770m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

269. **RL-Si6** 64041m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

270. **RL-Si7** 569719m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

271. **RL-Si8** 32577m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

272. **RL-Si9** 26929m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

273. **RL-Si10** 17289m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

274. **RL-Si11** 4851m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

275. **RL-Si12** 16051m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

276. **RL-Si13** 17148m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

277. **RL-Si14** 8924m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

278. **RL-Si15** 3330m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

279. **RL-Si16** 3330m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych, zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

280. **CE-Si1** 49059m^2

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 międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

281. **CE-Si2** 5483m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

282. **CE-Si3** 3921m^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).

283. **CE-Si4** *(~~444~~17394m^2)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).

284. **CE-Si5** *(~~2130~~13160m^2)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).

285. **CE-Si6** *(~~2451~~11160m^2)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).

286. **CE-Si7** 228m^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).

287. **CE-Si8** 772m^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).

288. **CE-Si9** 1602m^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).

289. **CE-Si10** *(~~53966~~632m^2)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).

290. **CE-Si11** *(~~4054~~5868m^2)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.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

291. **CE-Si12** *(~~2842~~4212m²)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.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

292. **CE-Si13** *(~~1909~~18573m²)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).

293. **CE-Si14** *(~~4123~~3552m²)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).

294. **CE-Si15** *(~~4290~~4994m²)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).

295. **CE-Si16** 27852m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

296. **CE-Si17** 128325m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

297. **CE-Si18** *(~~3817~~4622m^2)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).

298. **CE-Si19** *(~~1160~~18154m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.

299. **CE-Si20** 10117m^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).

300. **CE-Si21** 11994m^2

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 międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

301. **CE-Si22** 2335m^2

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 międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

302. **CE-Si23** 1998m^2

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 międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

303. **CE-Si24** 10260m^2

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 międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

304. **CE-Si25** 2596m^2

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 międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

305. **CE-Si26** 16096m^2

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 międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

306. **CE-Si27** 30289m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

307. **CE-Si28** 4485m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

308. **CE-Si29** 4075m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

309. **CE-Si30** 2155m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny nieprzydatny dla rolnictwa i o walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

310. **CE-Si31** 18133m^2

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 międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

311. **CE-Si32** 42374m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

312. **CE-Si33** 31967m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

313. **CE-Si34** 33263m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren miedzywala rzeki Oławy, jej obudowy biologicznej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

314. **CE-Si35** 32509m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

315. **CE-Si36** *(~~9739~~5681m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.

316. **CE-Si37** 242753m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

317. **CE-Si38** *(~~242753~~1160 0m²)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).

318. **CE-Si39** *(~~24275~~,97903m²)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).

319. **CE-Si40** 242753m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

320. **(CE-Si41** *(5065m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2

*321. (**CE-Si42*** *(4058m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2

*322. (**CE-Si43*** *(14507m²)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. (CE-Si44 *(680m²)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

324. **WZ-Si1** 51804m²

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.

325. **WZ-Si2** 673221m²

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-Si3** 29754m²

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.

327. **WZ-Si4** 40234m²

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.

328. **WZ-Si5** 245664m^2

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.

329. **W-Si1** 1743m^2

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wódy powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

330. **W-Si2** 137138m^2

Teren wód powierzchniowych

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 strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia, miejsce czerpania wód powierzchniowych z pompowni Czechnica.

331. **W-Si3** 2274m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

332. **W-Si4** 350726m^2

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.

333. **W-Si5** 4120m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

334. **W-Si6** 84718m^2

Teren wód powierzchniowych

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 wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłycenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

335. **W-Si7** 4201m^2

Teren wód powierzchniowych

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 wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłycenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

336. **W-Si8** 5398m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy. Rów zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia

337. **W-Si9** 975m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rówodprowadzający wody do Kociego Rowu.

338. **W-Si10** 14881m^2

Teren wód powierzchniowych

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 ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

339. **W-Si11** 3840m^2

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.)2*

340. **W-Si12** 1396m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

341. **W-Si13** 3541m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Odry.

342. **W-Si14** 698m^2

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.

343. **W-Si15** 127381m^2

Teren wód powierzchniowych

Teren starorzecza rzeki Oławy. Woda zlokalizowana na terenie międzywala Odry. Rekreacyjne wykorzystanie zbiornika.

344. **W-Si16** 463m^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.

345. **W-Si17** 1483m^2

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wódy powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. . Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

346. **W-Si18** 2726m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

347. **W-Si19** 1490m^2

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 przeciwpowodziowego.)2*

348. **W-Si20** 3699m^2

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.)2*

349. **W-Si21** 6492m^2

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 przeciwpowodziowego.)2*

350. **W-Si22** 77552m^2

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.)2*

351. **W-Si23** 5397m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1-1, Ol.1-3 i Ol.1-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

352. **W-Si24** 1024m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

353. **W-Si25** *(~~1614~~1577m^2)2*

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.)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

354. **W-Si26** *(~~1899~~1752m^2)2*

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*

355. **W-Si27** 766m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

356. **W-Si28** *(~~5393~~3039m^2)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.

357. **W-Si29** 299m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Z.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

358. **W-Si30** 977m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Z.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

359. **W-Si31** 2644m^2

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-Si32** 4067m^2

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.

361. **W-Si33** 26610m^2

Teren wód powierzchniowych

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. Koryto rzeki na tym

odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłycenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

362. **W-Si34** 3814m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3-3 i Oł.3-3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

363. **W-Si35** 5340m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

364. **W-Si36** 2450m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

365. **W-Si37** 975m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

366. **W-Si38** 8682m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

367. **W-Si39** 4534m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

368. **W-Si40** 4566m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

369. **W-Si41** 3759m2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

370. **W-Si42** 1168m2

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.

371. **W-Si43** 1291m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

372. **W-Si44** 6334m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

373. **W-Si45** 381m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

374. **W-Si46** 2650m^2

Teren wód powierzchniowych

Naturalny zbiornik wodny.

375. **W-Si47** 9922m^2

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.

376. **W-Si48** 9586m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

377. **W-Si49** 11954m^2

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.

378. **W-Si50** 2920m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

379. **W-Si51** 28578m^2

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.

380. **W-Si52** 10770m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

381. **W-Si53** 28578m^2

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.

382. *(**W-Si54*** *2354 m²*

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.)2

§14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania

1) **MN-Pr1** *(~~160648~~161051m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. 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*

2) **MN-Pr2** 6805m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. 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*

3) **MN-Pr3** *(~~120777~~66298m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. 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*** *(1450m²)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

5) (MN-Pr5 *(600m²)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 *(7900m²)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** *(~~827544~~818m²)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^2*

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*

8) *(**MNU-Pr2*** *(143300m^2)2*

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, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

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*

9) **AG-Pr1** *(~~746656~~578600m^2)2*

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.)2*

10) **(ZN-Pr1** *~~1451m^2~~*

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3~~.)2

11) **ZN-Pr2** 6279m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między rzeką Zieloną W-Pr5 a linią kolejową E-30 KK-Pr1.

12) **ZN-Pr3** 7495m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizacje obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

13) **ZN-Pr4** 9915m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizacje obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

14) **(ZN-Pr5** ~~*31731m^2*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*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*~~

15) **ZN-Pr6** 5047m^2

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** *(~~3859~~24979m^2)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 i *(~~nowy przebieg drogi krajowej nr 94~~ drogę)2*KD-Pr7.

17) **ZN-Pr8** *(~~286~~7112m^2)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** ~~*9318m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnymW-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2*~~

19) **(ZN-Pr10** ~~*9318m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnymW-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2*~~

*20) (**ZI-Pr1*** *(1050m²)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** *(~~1169~~10838m²)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** 724m²

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 gminą KD-Pr1.~~)2*

23) **KD-Pr3** 9847m²

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** 10581m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej

Katarzyny i Zębic.

25) **KD-Pr5** 179m^2

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^2

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~~ drogą)2*KD-Pr7.

27) **KD-Pr7** *(~~39977~~24000m^2)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** *(~~25019~~247m^2)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^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga w klasie drogi głównej ruchu przyśpieszonego. Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)2

30) (KD-Pr10 *(834m^2)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^2)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^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 liniimiędzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym imiędzynarodowym.

*33) (**KK-Pr2*** *(13761m^2)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^2)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^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

36) **RP-Pr2** 492528m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

37) **RL-Pr1** 8522m^2

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^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.

39) **CE-Pr2** *(~~10805~~29800m^2)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.

*40) (**CE-Pr3*** *(13635m^2)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

*41) (**CE-Pr4*** *(6304m^2)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

*42) (**CE-Pr5*** *(2757m^2)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

*43) (**CE-Pr6*** *(56537m²)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

44) **W-Pr1** *(~~10140~~6789m²)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** 691m²

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** 13839m²

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** 2945m²

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*** *(3287m²)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. Obręb Smardzów – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Sm1** 485941m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Sm2** 240002m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. **MNU-Sm1** 260280m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

4. **MNU-Sm2** 4399m^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,. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

5. **MNI-Sm1** 32918m^2

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. **AG-Sm1** 159924m^2

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^2

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^2

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.

9. **AG-Sm4** 412839m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń 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^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka 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^2

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-Międzylesie na dwupoziomowe.

16. **KD-Sm3** 13697m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw6 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w Smardzowie.

17. **KD-Sm4** 8616m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

18. **KD-Sm5** 9715m^2

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 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.

19. **KD-Sm6** 9715m^2

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 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.

20. **RP-Sm1** 142694m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

21. **RP-Sm2** 313314m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

22. **RL-Sm1** 93081m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Kompleks leśny. Teren niewielkiego, jednego z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględnego 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. **RL-Sm2** 48843m^2

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^2

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^2

Teren leśny i zadrzewiony Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm3.

Teren leśny i zadrzewiony Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm3.

26. **RL-Sm5** 6116m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm5.

27. **CE-Sm1** 12796m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

28. **CE-Sm2** 27669m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

29. **W-Sm1** 1687m^2

Teren wód otwartych

Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Zbiornik połączony rurociągiem z rowem Br.26

30. **W-Sm2** 704m^2

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^2

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^2

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 Sulęcin-Szostakowice – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Ss1** 10198m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Ss2** 13354m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. **MN-Ss3** 72730m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

4. **MN-Ss4** 25848m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Ss5** 6336m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Ss6** 398132m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. **MNU-Ss1** 4742m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

8. **MNU-Ss2** 81998m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

9. **MNU-Ss3** 7749m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

10. **MNU-Ss4** 9994m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

11. **MNU-Ss5** 13070m^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, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

12. **MNU-Ss6** 8819m^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, 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^2

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^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

16. **MR-Ss2** 24485m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

17. **MR-Ss3** 9146m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

18. **U-Ss1** 830m^2

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.

19. **U-Ss2** 2391m^2

Teren usług

Tereny usług publicznych. Lokalizacja boisk i urządzeń sportowych. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu z towarzyszącą zielenią urządzoną.

20. **NO-Ss1** 67968m^2

Teren gospodarowania odpadami

Teren Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnychw Sulęcinie. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających. Zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych. Po zamknięciu zakładu rekultywacja terenu w kierunku zalesienia.

21. **ZC-Ss1** 2852m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

22. **ZP-Ss1** 5135m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

23. **ZU-Ss1** 1268m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss6. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowana zabudową mieszkaniową.

24. **ZU-Ss2** 5817m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss3. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowana zabudową mieszkaniową.

25. **IT-Ss1** 1111m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Sulęcin wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

26. **IT-Ss2** 2037m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Szostakowice wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

27. **KD-Ss1** 15619m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Sulęcinie. Droga klasy lokalnej. Planowane przedłużenie do wsi Sobocisko w gminie Oława.

28. **KD-Ss2** 3869m^2

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. **KD-Ss3** 20879m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

30. **KD-Ss4** 5781m^2

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. **KD-Ss5** 9723m^2

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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Obwodnica drogowa wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1945

33. **KD-Ss7** 14306m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcin - 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-Długołęka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcin, Sulimów, Bogusłwice 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^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

35. **RP-Ss2** 13131m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

36. **RP-Ss3** 55669m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

37. **RP-Ss4** 954869m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

38. **RP-Ss5** 349748m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

39. **RP-Ss6** 203445m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

40. **RP-Ss7** 605326m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

41. **RP-Ss8** 78125m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

42. **W-Ss1** 3192m^2

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. **W-Ss2** 843m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

44. **W-Ss3** 2420m^2

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. **W-Ss4** 6244m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

46. **W-Ss5** 3072m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

47. **W-Ss6** 960m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.5-1 o powierzchni 0,10 ha. Zbiornik należy odmulić.

48. **W-Ss7** 1606m^2

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

50. **W-Ss9** 5442m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

§17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Su1** 41233m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza lub zagrodowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

2. **MN-Su2** 13897m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

3. **MN-Su3** 3253m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

4. **MN-Su4** 17692m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

5. **MN-Su5** 39015m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

6. **MN-Su6** 10541m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

7. **MN-Su7** 54297m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

8. **MN-Su8** 86482m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

9. **MN-Su9** 93591m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

10. **MN-Su10** 76757m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

11. **MNU-Su1** 24895m^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, 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^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, 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^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, 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^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, 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^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, 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^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, 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^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, 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. **MNU-Su8** 21443m^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, 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. **MNI-Su1** 10635m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

20. **MR-Su1** 12261m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

21. **MR-Su2** 4928m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

22. **MR-Su3** 9029m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

23. **MR-Su4** 22744m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. **MR-Su5** 4767m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

25. **MR-Su6** 49759m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

26. **UMN-Su1** 2192m^2

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^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

28. **U-Su2** 1932m^2

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne.

29. **U-Su3** 1773m^2

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^2

Teren usług

Teren usług publicznych.

Lokalizacja usług publicznych, takich jak: ochotnicza straż pożarną, 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^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja istniejącej bazy drogowej.

32. **US-Su1** 9931m^2

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^2

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^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

35. **ZP-Su1** 9689m^2

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^2

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^2

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. **ZU-Su3** 202m^2

Teren zieleni urządzonej

Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

39. **ZU-Su4** 509m^2

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. **ZU-Su5** 1778m^2

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. **IT-Su1** 1471m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcin, Szostakowce i Bogusławice.

42. **IT-Su2** 100m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

43. **IT-Su3** 7245m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren rezerwy pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcin, Szostakowce i Bogusławice.

44. **KD-Su1** 10638m^2

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, Sulęcina, Zębic i Groblic z Kotowicami. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

45. **KD-Su2** 11764m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

46. **KD-Su3** 11146m^2

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-Długołęka 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^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

48. **KD-Su5** 408m^2

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^2

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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcin - 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-Długołęka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcin, 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^2

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. **RP-Su1** 270539m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

54. **RP-Su2** 40645m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

55. **RP-Su3** 54157m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

56. **RP-Su4** 25201m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

57. **RP-Su5** 22254m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

58. **RP-Su6** 230017m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

59. **RP-Su7** 947030m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

60. **RP-Su8** 355595m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

61. **RP-Su9** 193607m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

62. **RP-Su10** 289932m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

63. **RP-Su11** 520034m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

64. **RL-Su1** 10771m^2

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. **RL-Su2** 3401m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Kompleks do bezwzględnego zachowania.

66. **W-Su1** 1008m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

67. **W-Su2** 1372m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

68. **W-Su3** 3736m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

69. **W-Su4** 342m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

70. **W-Su5** 1142m^2

Teren wód otwartych

Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony rurociągiem z rowem nr Z.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.

71. **W-Su6** 2454m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.4-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

72. **W-Su7** 684m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1 o powierzchni 0,10 ha.

73. **W-Su8** 686m^2

Teren wód otwartych

Wodny zbiornik przeciwpożarowy.

74. **W-Su9** 3796m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

75. **W-Su10** 702m2

Teren wód otwartych

Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.

76. **W-Su11** 4752m2

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. **MN-Sk1** 73906m^2

   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. **MN-Sk2** 38535m^2

   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 zakazlokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązeknasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej cieku.

3. **MN-Sk3** 18514m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

4. **MN-Sk4** 22180m^2

   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-Sk5** 82303m^2

   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. **MN-Sk6** 3142m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

7. **MN-Sk7** 16974m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

13. **MN-Sk13** 77893m^2

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^2

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^2

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^2

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^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

18. **MNU-Sk2** 104023m^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, 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^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

20. **MNU-Sk4** 51828m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

21. **MNU-Sk5** 32971m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

22. **MNU-Sk6** 7053m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

23. **MNU-Sk7** 30909m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu

detalicznego, usług zdrowia.

24. **MNU-Sk8** 4634m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

25. **MNU-Sk9** 7266m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

26. **MNU-Sk10** 38301m^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, 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^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

28. **MNU-Sk12** 1062m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu

detalicznego, usług zdrowia.

29. **MNU-Sk13** 72693m^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, 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^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

31. **MNU-Sk15** 71253m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

32. **MNU-Sk16** 76315m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

33. **MNU-Sk17** 67858m^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, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

34. **MNI-Sk1** 2610m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^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.

47. **MNIU-Sk2** 4074m^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.

48. **MU-Sk1** 907m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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 zwartego kompleksu 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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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 zieleń urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

60. **UMN-Sk6** 2035m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren usług

Teren gminnego ośrodka zdrowia. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług towarzyszących.

65. **U-Sk3** 6477m^2

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 zieleń urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

66. **U-Sk4** 16130m^2

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^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Lokalizacja usług publicznych z zakresu oświaty, sportu i rekreacji.

68. **U-Sk6** 23142m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne.

69. **U-Sk7** 2493m^2

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 zieleń urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

70. **U-Sk8** 7464m^2

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 obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Możliwe przeznaczenie całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

71. **UO-Sk1** 9705m^2

Teren usług oświaty

Teren szkoły podstawowej i gimnazjum z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

72. **US-Sk1** 8778m^2

Teren usług sportu

Teren boisk i obiektów sportowych i rekreacyjnych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących.

73. **US-Sk2** 8778m^2

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 wolnostojąca 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^2

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^2

Teren usług zdrowia

Teren Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej.

76. **AG-Sk1** 159557m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

77. **AGr-Sk1** 45218m^2

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^2

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.

79. **AGr-Sk3** 195435m^2

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.

80. **AGr-Sk4** 21590m^2

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.

81. **AGr-Sk5**

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej 72251m^2

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.

82. **ZC-Sk1** 4665m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

83. **ZC-Sk2** 34552m^2

Teren cmentarza

Teren planowanego cmentarza komunalnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

84. **ZP-Sk1** 7419m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej wokół istniejącego cmentarza. Strefa sanitarna od cmentarza. Zieleń publiczna ogólnie dostępna z elementami małej architektury.

85. **ZP-Sk2** 18497m^2

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. **ZP-Sk3** 4756m^2

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. **ZU-Sk1** 2678m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren podwórza podworskiego. Zieleń o charakterze urządzonym z niewielką ilością nasadzeń zieleni wysokiej z lokalizacją obiektów małej architektury. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

88. **ZU-Sk2** 1642m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.

89. **ZU-Sk3** 175m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk8. Lokalizacja obiektów małej architektury.

90. **ZU-Sk4** 20756m^2

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^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Lokalizacja obiektów małej architektury.

92. **ZU-Sk6** 2160m^2

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^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową 277 a planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka.

94. **ZN-Sk2** 8381m^2

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^2

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^2

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^2

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. **RO-Sk1** 12635m^2

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. **RO-Sk2** 7814m^2

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. **WZ-Sk1** 3880m^2

Teren ujęć wody

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.

101. **WZ-Sk2** 1113m^2

Teren ujęć wody

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.

102. **IT-Sk1** 89m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia.

103. **IT-Sk2** 45m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

104. **IT-Sk3** 61m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

105. **IT-Sk4** 3956m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji transformatorowej i sterowni obsługującej tereny kolejowe.

106. **KS-Sk1** 8722m^2

Teren komunikacji samochodowej

Teren parkingu przy terenie planowanego cmentarza komunalnego ZC-Sk2.

107. **KD-Sk1** 24511m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka 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.

108. **KD-Sk2** 4472m^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka 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.

110. **KD-Sk4** 6287m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

111. **KD-Sk5** 30547m^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka 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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23 z terenami inwestycyjnymi położonymi na terenie obrębu Radwanice.

114. **KD-Sk8** 2476m^2

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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Lukaszowice. 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^2

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-Długołęka 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^2

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-Długołęka 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^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

120. **KD-Sk14** 2129m^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.

122. **KD-Sk16** 12592m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.

123. **KD-Sk17** 11423m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i inwestycyjne. Połączenie między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23 a drogą powiatową nr 1938D KD-Sk6.

124. **KD-Sk18** 12422m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

125. **KD-Sk19** 22211m^2

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-Długołęka 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^2

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^2

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.

128. **KD-Sk22** 21912m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

129. **KD-Sk23** 55429m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

130. **KD-Sk24** 16367m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Świętej Katarzynnie. 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. **KD-Sk25** 9074m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Lukaszowice. 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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynnie. 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.

383. **KD-Sk28** 5398m^2

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^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.

135. **KK-Sk2** 112649m^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.

136. **RP-Sk1** 78260m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

137. **RP-Sk2** 155051m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

138. **RP-Sk3** 16632m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

139. **RP-Sk4** 70699m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

140. **RP-Sk5** 276053m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

141. **RP-Sk6** 815174m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

142. **RP-Sk7** 122530m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

143. **RP-Sk8** 533810m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

144. **RP-Sk9** 266159m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

145. **RP-Sk10** 505212m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

146. **RP-Sk11** 16678m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

147. **RP-Sk12** 118238m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

148. **RP-Sk13** 89911m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

149. **CE-Sk1** 3815m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.

150. **CE-Sk2** 5476m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 i Z.6-7, W-Sk4 i W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.

151. **CE-Sk3** 5479m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

152. **CE-Sk4** 12358m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

153. **CE-Sk5** 5776m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

154. **CE-Sk6** 4043m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

155. **CE-Sk7** 3896m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

156. **CE-Sk8** 2014m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.

157. **CE-Sk9** 11843m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Sk4. Teren korytarza przyrodniczego.

158. **CE-Sk10** 19551m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.

159. **CE-Sk11** 1006m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Teren korytarza przyrodniczego.

160. **W-Sk1** 117m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

161. **W-Sk2** 648m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

162. **W-Sk3** 715m^2

Teren wód otwartych

Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Możliwe przekrycie zbiornika wraz z lokalizacją na przekryciu parkingu.

163. **W-Sk4** 4300m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

164. **W-Sk5** 4766m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

165. **W-Sk6** 1106m^2

Teren wód otwartych

Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego z dwoma ujęciami. Zbiornik połączony z kanalizacją deszczową. Zbiornik wymaga konserwacji.

166. **W-Sk7** 1201m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

167. **W-Sk8** 3052m^2

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

169. **W-Sk10** 3008m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

170. **W-Sk11** 2411m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

171. **W-Sk12** 2604m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

172. **W-Sk13** 936m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

173. **W-Sk14** 8984m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

174. **W-Sk15** 4182m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

175. **W-Sk16** 202m^2

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. **MN-Za1** 56779m^2

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. **MN-Za2** 126629m^2

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.

3. **MN-Za3** 64124m^2

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.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

4. **MN-Za4** 109309m^2

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.

5. **MN-Za5** 43269m^2

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-Za6** 10596m^2

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.

7. **MNU-Za1** 35539m^2

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^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 drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

9. **MNU-Za3** 11456m^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. 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^2

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^2

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^2

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^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.

15. **MNIU-Za2** 90828m^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.

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, campus'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^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.

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, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

17. **MNIU-Za4** 67564m^2

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^2

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^2

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^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

21. **U-Za2** 4973m^2

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^2

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. **U-Za4** 2039m^2

Teren usług

Teren usług publicznych.

Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.

24. **AG-Za1** 20463m^2

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. **AG-Za2** 10606m^2

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. **AG-Za3** 35810m^2

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. **AG-Za4** 27283m^2

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. **ZP-Za1** 6083m^2

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^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym. Dopuszcza sięzabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m2. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

30. **ZU-Za1** 4923m^2

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^2

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^2

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zieleń zwarta o różnej wysokości.

33. **ZI-Za2** 18080m^2

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zieleń zwarta o

różnej wysokości.

34. **RO-Za1** 23249m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

35. **RO-Za2** 16194m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

36. **RO-Za3** 2498m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

37. **IT-Za1** 69m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.

38. **IT-Za2** 12334m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji głównego punktu zasilania w energię elektryczną WN/SN.

39. **KD-Za1** 8258m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Lukaszowice. 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.

40. **KD-Za2** 10538m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce wraz z jej nowym przebiegiem. 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.

47. **KD-Za9** 8085m^2

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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

49. **KD-Za11** 3883m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Obsługa komunikacyjna jednostek Agr-Sk5.

50. **RP-Za1** 115616m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

51. **RP-Za2** 525566m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

52. **W-Za1** 3982m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.23. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

53. **W-Za2** 612m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

54. **W-Za3** 240m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

55. **W-Za4** 1991m^2

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** *(~~41886~~38437m²)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 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*

2. **MN-Ze2** 8292m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3. **MN-Ze3** 16454m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

4. **MN-Ze4** 133680m²

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** 110306m²

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** *(~~858~~211700m^2)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 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*

7. **MN-Ze7** 44424m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. **MN-Ze8** *(~~5214~~92050m^2)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 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** *(~~1194~~14447m²)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 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*

10. **MN-Ze10** *(~~3476~~36990m²)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 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*

11. **MN-Ze11** 44700m^2

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")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*

13. **MN-Ze13** *(~~30269~~30450m^2)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 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*

14. *(**MN-Ze14*** *(2500m^2)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^2)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^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.

17. **MNU-Ze2** 5986m^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.

18. **MNU-Ze3** 28051m^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.

19. **MNU-Ze4** *(~~3009~~7640m^2)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 drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)2

(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^2*

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.*

20. **MNU-Ze5** *(~~3787~~26500m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem palivami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.~~)2

(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 m²*

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** *(~~247~~26500m²)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, 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 m²*

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*

22. (MNU-Ze7 *(8950m²)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*

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^2*

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^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. **MR-Ze2** 10120m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

25. **MR-Ze3** *(~~2361~~12200m^2)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.)2*

26. **MR-Ze4** *(~~1100~~29300m^2)2*

Teren zabudowy zagrodowej

~~(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie całej jednostki pod teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnej nieuciążliwej produkcji~~. 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.)2

*27. (**MR-Ze5*** *(11800m²)2*

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 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*

28. **UMN-Ze1** 21772m²

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** 35135m²

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^2

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^2

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** *(~~15410~~7035m^2)2*

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 częściamisamochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję~~. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)2

(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 m²)2

33. **UMN-Ze6** 32825m²

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** 31539m²

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*** *(15800m²)2*

Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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^2)2

36. **U-Ze1** 13060m^2

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^2

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** *(~~42144~~953m^2)2*

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 funkcję 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 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).)2

*39. (**U-Ze4*** *(5654m^2)2*

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^2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej na cele własne prowadzącego działalność usługową)2

40. **US-Ze1** *(~~1231~~917344m²)2*

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.)2

41. **(AG-Ze1** ~~*54918m²*~~

~~*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.)2*~~

42. **(AG-Ze2** ~~*54406m²*~~

~~*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.)2*~~

43. **ZP-Ze1** 3966m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

44. **ZP-Ze2** 19509m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizacje obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

45. **ZP-Ze3** 2536m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

46. **ZP-Ze4** 20601m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizacje obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

47. **(ZU-Ze1** ~~*2173m²*~~

~~*Teren zieleni urządzonej*~~

~~*Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze5. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury*~~*.)2*

48. **ZN-Ze1** *(*~~*640*~~*104007m²)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 wały przeciwpowodziowe.Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2

49. **ZN-Ze2** *(*~~*6571*~~*8901m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.

50. **ZN-Ze3** 917m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

51. **ZN-Ze4** 2199m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

52. **ZN-Ze5** *(*~~*6490*~~*5991m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.

53. **ZN-Ze6** 14439m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

54. **(ZN-Ze7** ~~*4445m²*~~

~~*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.)2*~~

55. **ZN-Ze8** 11462m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Ze1.

56. **(ZN-Ze9** *16420m^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 wały przeciwpowodziowe~~.*)2*

57. **ZN-Ze10** *(~~1792~~861m^2)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 wały przeciwpowodziowe.~~ Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2

58. **(ZN-Ze11** ~~*1334m^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 wały przeciwpowodziowe.)2*~~

59. **ZN-Ze12** *(~~809~~7320m^2)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 wały przeciwpowodziowe~~. *Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2*

60. **ZN-Ze13** 2454m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.9 W-Pr1. Teren korytarza przyrodniczego.

61. **ZN-Ze14** *(~~6625~~866m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

(~~Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17~~.Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2

62. **ZN-Ze15** *(~~15371~~2021m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

(~~Teren zieleni nieurządzonej pełniącej 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** *(~~7283~~6200 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.

64. **(ZN-Ze17** *~~9588m²~~*

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego~~.)2

65. **KD-Ze1** 12092m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

66. **KD-Ze2** *(~~9395~~9225m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

67. **KD-Ze3** *(~~2393~~1164m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

68. **KD-Ze4** *(~~7288~~18227m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

69. **KD-Ze5** 1687m²

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*

70. **KD-Ze6** 13733m^2

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^2

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^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*

73. **KD-Ze9** 14032m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

74. **KD-Ze10** *(~~8475~~8489m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

75. **KD-Ze11** *(~~424~~20068m²)2*

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.)2

76. **KD-Ze12** *(~~6323~~1838m²)2*

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** *(~~9420~~831m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

78. **KD-Ze14** *(~~14634~~5084m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcin - 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-Długołęka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcin, 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** *(~~5371~~59444m²)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.

80. ***(KD-Ze19*** *(3676m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Dojazd do terenów inwestycyjnych w Zębicach.)2

81. **KD-Ze16** 522m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

82. **KD-Ze17**

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Dojazd do Gminnego Zakładu Utylizacji Recyklingu w Sulęcinie.

83. **KK-Ze1** *(~~54105~~6380m^2)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^2)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^2)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

86. **RP-Ze1** 370153m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

87. **RP-Ze2** *(~~527~~254380m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

88. **RP-Ze3** *(~~3221~~19140m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

89. **RP-Ze4** 234188m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

90. **RP-Ze5** *(~~340046~~329100m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

91. **RP-Ze6** 180643m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

92. **RP-Ze7** *(~~28666~~58280m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

93. **RP-Ze8** *(~~1715~~33950m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

94. *(**CE-Ze1*** *(10583m^2)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.)2

*95.(**CE-Ze2** (13865m²)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.)2

*96.(**CE-Ze3** (19183m²)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.)2

*97.(**CE-Ze4** (27463m²)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.)2

*98.(**CE-Ze5** (11151m²)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.)2

*99.(**CE-Ze6** (24204m²)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.)2

*100. (**CE-Ze7** (5379m²)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.)2

*101. (**CE-Ze8** (5620m²)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.)2

*102. (**CE-Ze9*** *(6170m²)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.)2

103. **RL-Ze1** 150951m²

Teren leśny i zadrzewiony

Nieduży kompleks leśnego zlokalizowany 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.

104. **W-Ze1** *(~~4789~~8756m²)2*

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)2*

105. **W-Ze2** 1056m²

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** *~~1095m²~~*

~~Teren wód otwartych~~

~~Rów melioracyjny nr Z.8a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty~~.)2

107. **W-Ze4** 359m²

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** *(~~38274~~141m²)2*

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** *(~~280~~5273m²)2*

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.~~ Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskiewe Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)2

110. **W-Ze7** 1948m²

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** 1180m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.9a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej.

112. **W-Ze9** 916m²

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** 5001m²

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** 2658m²

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

116. **W-Ze13** 535m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

117. **W-Ze14** 542m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

118. **W-Ze15** *(~~2380~~2098m^2)2*

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** *(~~3346~~2197m^2)2*

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** *~~(15169~~3965m^2~~)~~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.

121. **W-Ze18** *(~~1759~~1725m^2)2*

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** *(~~17~~280m²)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*** *~~(~~(5394m²~~)~~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 Polskiewe Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

§21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania

(MN-Zw1 *(~~179~~346132m²)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-Zw2 *(~~15758~~114856m²)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-Zw3 32819m²

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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw5 *(~~225241~~170239m^2)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^2

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^2

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^2

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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw10 *(~~44381~~54607m^2)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)2*

MN-Zw11 32183m^2

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^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw13 164611m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw14 122979m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwość lokalizacji zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów geologiczno-gruntowych. Dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zieleń urządzoną. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw15 120535m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw16 218345m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw17 324143m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw18 43446m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MNU-Zw1 6117m^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. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami

MNU-Zw2 38411m^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. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

MNU-Zw3 24332m^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. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(MNU-Zw4 *(47432m^2)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^2*

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)1*

(MNU-Zw5 *(4609m^2)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^2*

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)1*

(MNU-Zw6 *(10329m^2)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^2*

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)1*

(MNU-Zw7 *(24295m^2)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^2*

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)1*

(MNU-Zw8 *(225m^2)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^2*

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)1*

(MNU-Zw9 *(436m^2)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^2*

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)1*

(MNU-Zw10 *(626m^2)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^2*

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)1*

MNI-Zw1 60604m^2

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^2

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^2

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 *~~(11741m^2)1~~*

~~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.)1~~

MNIU-Zw2 15048m^2

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^2)~~*1*

~~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 należ przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci..)1~~

MNIU-Zw4 8127m^2

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^2

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 należ 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^2

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 należ 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^2

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 należ 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^2

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 ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")1*

MU-Zw1 14427m^2

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 *(1392m²)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 *(1544m²)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 1027m²

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 42015m²

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 *(11318m²)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 –

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 lokalizację funkcji mieszkalnych.)1

(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^2)1

(UMN-Zw4 *(1720m^2)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 – 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 lokalizację funkcji mieszkalnych.)1

(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^2)1

U-Zw1 *(~~9063~~ 8097m^2)1*

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.)1.*

U-Zw2 *(~~21526~~9883m^2)1*

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 funkcję mieszkaniową.~~Ustala się realizację zabudowyusługowej z zakresu usług ogólno 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.)1

U-Zw3 828m^2

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^2

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^2)1*

Teren usług

~~(Teren istniejącego przedszkola. Możliwa zmiana przeznaczenia na inne usługi publiczne - oświatowe, administracyjne, biura itp..~~Ustala się realizację zabudowyusługowej z zakresu usług ogólno bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności.Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie 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.)1

(UO-Zw1 *(21498m²)1*

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).)1

(UO-Zw2 *(3103m²)1*

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).)1

AG-Zw1 22780m²

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 153352m²

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 28991m²

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^2

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^2

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^2

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 *(~~5742~~5577m^2)1*

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

ZP-Zw1 2476m^2

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-Długołęka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

ZP-Zw2 8010m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

ZP-Zw3 18879m^2

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^2

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-Długołęka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

ZP-Zw5 1769m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

IT-Zw1 836m^2

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 *(~~3~~652m^2)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

IT-Zw3 442m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie.

IT-Zw4 215m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

(IT-Zw5 *(1264m^2)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1

(IT-Zw6 *(447m^2)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1

(IT-Zw7 *(801m^2)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1

KS-Zw1 *(~~508~~500m^2)1*

Teren komunikacji samochodowej

Teren parkingu przy terenie cmentarza parafialnego ZC-Zw1.

KS-Zw2 6029m^2

Teren komunikacji samochodowej

Teren węzła drogowego – bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.

KS-Zw3 17562m^2

Teren komunikacji samochodowej

Teren węzła drogowego– bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.

KD-Zw1 1154m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka 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.

KD-Zw2 3119m^2

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^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – 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.

KD-Zw5 *(~~13190~~13000)*m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

KD-Zw6 *(~~5456~~6387m^2)1*

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy dojazdowej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

KD-Zw7 7536m^2

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.

KD-Zw8 2048m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.

KD-Zw9 19841m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

KD-Zw10 33194m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

KD-Zw11 64805m^2

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^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Po zrealizowaniu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną na tym odcinku.

KD-Zw13 13825m^2

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^2

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^2

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 *(~~10263~~ 11132m^2)1*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy *(~~zbiorczej~~ 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^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie.

KD-Zw18 *(~~8560~~6832m^2)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 *(~~7047~~7422m^2)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^2

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-Międzylesie z realizacją bezkolizyjnego skrzyżowania na dwóch poziomach. Równolegle do linii kolejowej, pod drogą wojewódzką, planuje się realizację włączenia drogowego do gminnej drogi lokalnej.

KD-Zw21 5313m^2

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^2

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^2

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^2

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^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki - 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.

KK-Zw2 28402m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki - 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^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

RL-Zw1 4660m^2

Teren leśny i zadrzewiony

W-Zw1 476m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw2 4137m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Sl.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy.

W-Zw3 1642m^2

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^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw5 5086m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw6 538m^2

Teren wód otwartych

Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony z kanalizacją deszczową o powierzchni 0,05 ha.

W-Zw7 16409m^2

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

Spis treści	Str.
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 mieszkaniowe, rozwój zabudowy w obrębie miasta Siechnice, rozwój rozległych terenów mieszkaniowych i związanych z aktywności gospodarczej 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.

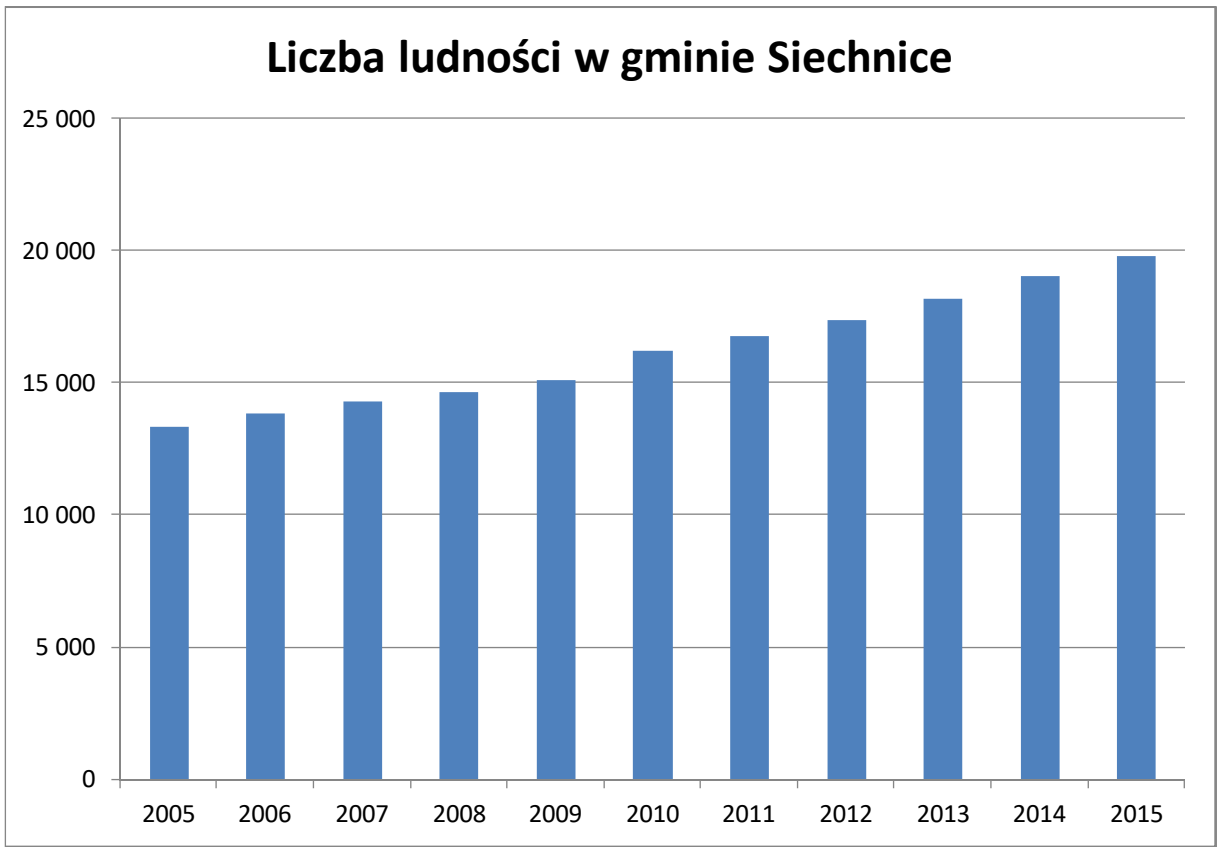
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną.

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 ciągłe 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 graniczą 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 niekorzystniej strukturze demograficznej.

Tendencje demograficzne rozwoju gminy obrazuje dobrze rozkład wskaźnika przyrostu naturalnego w ostatnich latach. Został on zamieszczony w poniższej tabeli.

Przyrost naturalny			
Lata	**Urodzenia żywe**	**Zgony ogółem**	**Przyrost naturalny**
2005	**112**	**130**	**-18**
2006	**148**	**115**	**33**
2007	**145**	**99**	**46**
2008	**157**	**141**	**16**
2009	**178**	**126**	**52**
2010	**207**	**116**	**91**
2011	**216**	**125**	**91**
2012	**217**	**154**	**63**

2013	**213**	**127**	**86**
2014	**252**	**122**	**130**
2015	**281**	**131**	**150**

Wskazane w powyższej tabeli wskaźniki przyrostu naturalnego w gminie są stosunkowo wysokie w porównaniu z innymi jednostkami podziały 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.

ZMIANA LICZBY LUDNOŚCI NA 1000 MIESZKAŃCÓW	
	osoba
2005	**-1,4**
2006	**2,5**
2007	**3,3**
2008	**1,1**
2009	**3,5**
2010	**5,7**
2011	**5,5**
2012	**3,7**
2013	**4,8**
2014	**7,0**
2015	**7,7**

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.



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

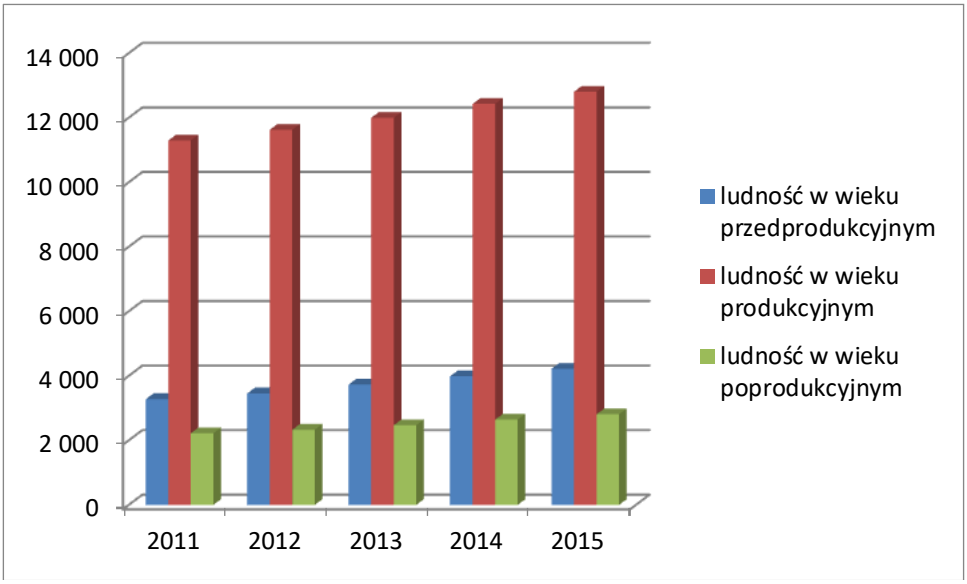
Saldo migracji wewnętrznych podobnie jak wskaźniki przyrostu naturalnego są bardzo dobre. Dane przedstawione w powyższej tabeli wskazują, że gmina Siechnice zapewnia korzystne warunki do zamieszkania, co przekłada się na wysoki wzrost liczby mieszkańców wynikający z migracji z innych jednostek podziału 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:

LICZBA LUDNOŚCI WEDŁUG AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ				
Lata	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	Ludność w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym	Ludność ogółem
2011	**3 275**	**11 289**	**2 217**	**16 781**
2012	**3 451**	**11 620**	**2 326**	**17 397**
2013	**3 729**	**11 994**	**2 466**	**18 189**
2014	**3 983**	**12 424**	**2 638**	**19 045**
2015	**4 213**	**12 800**	**2 806**	**19 819**

Dane tabelaryczne wskazują, że najliczniej reprezentowana jest ludność w wieku produkcyjnym. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym i przedprodukcyjnym jest zdecydowanie mniejsza od ludności w wieki 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^2.

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 bezpośrednie 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.

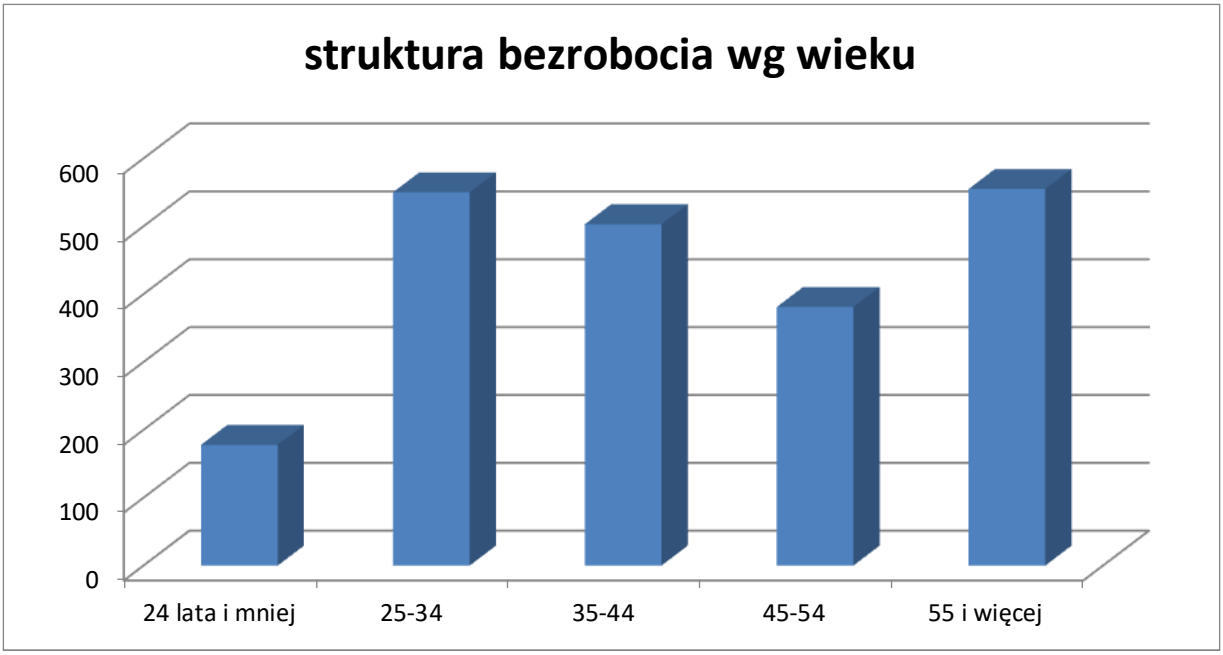
Bezrobotni ogółem wg wykształcenia w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem	wyższe	policealne oraz średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze (zawodowe)	gimnazjalne, podstawowe i niepełne podstawowe
2167	**425**	**451**	**198**	**502**	**591**

Rozkład osób bezrobotnych wg poziomu wykształcenia wskazano na poniższym wykresie



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
2167	**178**	**550**	**503**	**381**	**555**



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 Sołeczno – 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.

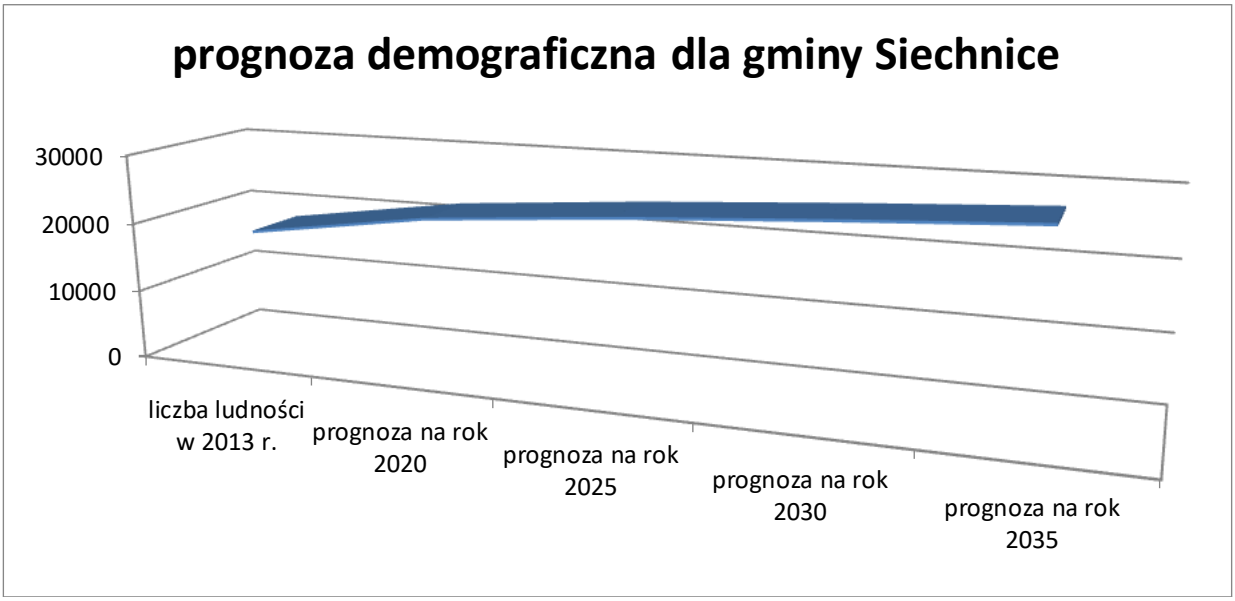
Jednostka terytorialna	podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności
	2015	2015	2015	2015
	[-]	[-]	[-]	[-]
POLSKA	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 perspektywicznym 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 perspektywicznych. 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.

BILANS POWIERZCHNI W PLANACH MIEJSCOWYCH		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Przeznaczenie terenów w m.p.z.p		
m.p.z.p obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna)		
Powierzchnia całkowita	**108,49**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**60,165**	**55,5**
Zabudowa zagrodowa	**16,48**	**15,1**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**5,185**	**4,8**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**13,74**	**12,7**
Zieleń i wody	**0,47**	**0,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**12,36**	**11,4**
Infrastruktura techniczna	**0,09**	**0,1**
m.p.z.p obrębu Blizanowice - Trestno, oraz części obrębu Siechnice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**606,95**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**15,135**	**2,5**
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
m.p.z.p wsi Bogusławice - w granicach obrębu		
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
m.p.z.p obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna		
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	-	-
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice		
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	-	-
m.p.z.p obrębu Grodziszów, gmina Święta Katarzyna		
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**
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "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**
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"		
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**
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)		
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	**-**	**-**
m.p.z.p wsi Kotowice		

Powierzchnia całkowita	**223,44**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**85,73**	**38,4**
Zabudowa zagrodowa	**1,36**	**0,6**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**2,455**	**1,1**
Zabudowa usług publicznych	**2,18**	**1,0**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**102,37**	**45,8**
Zieleń i wody	**10,10**	**4,5**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**17,13**	**7,7**
Infrastruktura techniczna	**2,11**	**0,9**
m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**350,38**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**12,94**	**3,7**
Zabudowa zagrodowa	**7,26**	**2,1**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,23**	**0,1**
Zabudowa usług komercyjnych	**5,19**	**1,5**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**2,26**	**0,6**
Grunty rolne	**296,58**	**84,6**
Zieleń i wody	**11,77**	**3,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**13,04**	**3,7**
Infrastruktura techniczna	**1,10**	**0,3**

m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**478,04**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**17,33**	**3,6**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**1,10**	**0,2**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**93,33**	**19,5**
Zieleń i wody	**321,95**	**67,3**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,97**	**1,6**
Infrastruktura techniczna	**37,36**	**7,8**
m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**232,06**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**14,66**	**6,3**
Zabudowa zagrodowa	**27,75**	**12,00**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**6,55**	**2,8**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**0,50**	**0,2**
Grunty rolne	**167,11**	**72,0**
Zieleń i wody	**3,29**	**1,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**12,20**	**5,3**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**

m.p.z.pobrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki		
Powierzchnia całkowita	**159,35**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**16,42**	**10,3**
Zabudowa zagrodowa	**6,61**	**4,2**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**3,03**	**1,9**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**108,17**	**67,9**
Zieleń i wody	**11,54**	**7,2**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**13,58**	**8,5**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**
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		
Powierzchnia całkowita	**8,69**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**5,58**	**64,2**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**0,84**	**9,7**
Zieleń i wody	**-**	**-**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	**2,27**	**26,1**

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**8,34**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**4,50**	**54,0**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	**2,41**	**28,9**
Zieleń i wody	**0,07**	**0,8**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**1,23**	**14,7**
Infrastruktura techniczna	**0,13**	**1,6**
m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	**6,16**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**5,43**	**88,1**
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	**-**	**-**
m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej		
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**
m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w południowej części wsi Radwanice		
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**
m.p.z.pzespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna		
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**
m.p.z.p wsi Radwanice		
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
m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice		
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
m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum		
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**
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej, Ciepłowniczej i Osiedlowej		
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**
m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice		
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
m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III		
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
m.p.z.p miasta Siechnice- rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice		
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**
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna		
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**
m.p.z.pwydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach		
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	**-**	**-**
m.p.z.p miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta		
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**
m.p.z.pmiasta Siechnice - tereny rekreacyjno-sportowe		
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
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w Siechnicach		
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
m.p.z.pGminna 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		
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**
m.p.z.p wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna		
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**
m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice		
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**
m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna		
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**
m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna		

Powierzchnia całkowita	**2,03**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**0,63**	**31,0**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**1,24**	**61,1**
Zieleń i wody	**-**	**-**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**0,15**	**7,4**
Infrastruktura techniczna	**0,01**	**0,5**
m.p.z.p wsi Sulęcin		
Powierzchnia całkowita	**88,64**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**3,58**	**4,0**
Zabudowa zagrodowa	**8,32**	**9,4**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,23**	**0,3**
Zabudowa usług publicznych	**0,35**	**0,4**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**60,61**	**68,4**
Zieleń i wody	**2,34**	**2,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,69**	**7,5**
Infrastruktura techniczna	**6,51**	**7,4**

m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**379,2**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**15,77**	**4,2**
Zabudowa zagrodowa	**8,95**	**2,4**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,98**	**0,3**
Zabudowa usług komercyjnych	**7,12**	**1,8**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**1,20**	**0,3**
Grunty rolne	**327,99**	**86,4**
Zieleń i wody	**5,19**	**1,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**11,29**	**3,0**
Infrastruktura techniczna	**0,75**	**0,2**
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołeka		
Powierzchnia całkowita	**42,57**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**0,86**	**2,0**
Grunty rolne	**32,91**	**77,3**
Zieleń i wody	**0,25**	**0,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**8,55**	**20,1**

Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości		
Powierzchnia całkowita	**41,64**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**20,74**	**49,8**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,59**	**1,4**
Zabudowa usług komercyjnych	**5,76**	**13,8**
Zabudowa usług publicznych	**0,64**	**1,5**
Zabudowa produkcyjna	**0,93**	**2,3**
Grunty rolne	**0,38**	**0,9**
Zieleń i wody	**5,24**	**12,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,96**	**16,7**
Infrastruktura techniczna	**0,40**	**1,0**
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego		
Powierzchnia całkowita	**1,95**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**0,60**	**30,7**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,61**	**31,3**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,45**	**23,1**
Zabudowa usług publicznych	**0,17**	**8,7**
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	**0,12**	**6,2**

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**252,23**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**80,37**	**31,9**
Zabudowa zagrodowa	**16,31**	**6,5**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	**3,73**	**1,5**
Zabudowa usług publicznych	**0,76**	**0,3**
Zabudowa produkcyjna	**11,72**	**4,6**
Grunty rolne	**106,23**	**42,1**
Zieleń i wody	**5,62**	**2,2**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**26,42**	**10,5**
Infrastruktura techniczna	**1,06**	**0,4**
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości		
Powierzchnia całkowita	**62,51**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**28,87**	**46,2**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	**4,79**	**7,7**
Zabudowa usług publicznych	**5,43**	**8,7**
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	**13,20**	**21,1**
Zieleń i wody	**0,83**	**1,3**

Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,14**	**9,8**
Infrastruktura techniczna	**3,25**	**5,2**
m.p.z.pmiejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej		
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**
m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcin - Szostakowice - Gmina Święta Katarzyna		
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**
m.p.z.p obrębu Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna		
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**
m.p.z.p wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice		
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**
m.p.z.p obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna		
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	**-**	**-**
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"		
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	1,66	10,8
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"		
Powierzchnia całkowita	90,03	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	52,76	58,6
Zabudowa zagrodowa	6,24	6,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,59	0,7
Zabudowa usług komercyjnych	1,80	2,0
Zabudowa usług publicznych	0,26	0,3
Zabudowa produkcyjna	1,69	1,9
Grunty rolne	6,88	7,6
Zieleń i wody	3,16	3,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	16,29	18,1
Infrastruktura techniczna	0,35	0,4
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"		
Powierzchnia całkowita	24,45	100
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	**-**	**-**
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej		
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	**-**	**-**
m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie		
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	**0,27**	**1,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**2,07**	**10,5**
Infrastruktura techniczna	**0,35**	**1,7**
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"		
Powierzchnia całkowita	**2,06**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	**1,81**	**87,8**
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi, lotnisko)	**0,25**	**12,2**
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie		
Powierzchnia całkowita	**84,66**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**35,215**	**41,6**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	**3,245**	**3,8**

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**
m.p.z.pdla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)		
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**	**-**
OGÓLNA POWIERZCHNIA TERENÓW OBJETYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W PODZIALE NA FUNKCJE I Z UWZGLĘDNIENIEM UCHWALONYCH ZMIAN		
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**

UDZIAŁ TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GMINY		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
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 zieleń 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.

BILANS POWIERZCHNI WG UŻYTKOWANIA GRUNTÓW		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
	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 urządzona, nieurządzona, lasy i wody	**2337,91**	**23,71**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**460,95**	**4,67**
Infrastruktura techniczna	**115,00**	**1,17**

BILANS POWIERZCHNI TERENÓW W STUDIUM		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia całkowita gminy	**9862,00**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 100% terenów MN 100% terenów MNI 80% terenów MNIU 60% terenów MNU 100% terenów MNZ 30% terenów UMN	~~**1992,59**~~ ~~**1992,4486**~~[1] ~~**1992,9361**~~[1] ~~**1992,7850**~~[5] **1992,3040**[1] **1992,0989**[8]	~~**20,21**~~ ~~**20,20**~~[1] ~~**20,20**~~[1] **20,20**[5] **20,20**[8]
Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji rolniczej roślinnej i zwierzęcej Tereny MR, RPO, RPZ	**80,70**	**0,82**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 70% terenów MU 100% terenów MW 40% terenów WFCM	**36,38**	**0,37**
Zabudowa usług komercyjnych 50% terenów AG, AGr 20% terenów MNIU 40% terenów MNU 30% terenów MU 100% terenów U 70% terenów UMN	~~**828,83**~~ ~~**828,3425**~~[1] **828,4936**[5] **826,2360**[1] **826,09**[7]	~~**8,40**~~ ~~**8,39**~~[1] **8,40**[5] **8,38**[1] **8,38**[7]

[1] Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.
[1] Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.
[5] Zmiana wprowadzona uchwałą nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.
[1]Zmiana wprowadzona uchwała nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.
[8] zmiana wprowadzona uchwałą nr XX/…/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2025 r.

30% terenów WFCM		
Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową 100% terenów UO 20% terenów US 100% terenów UZ 30% terenów WFCM	~~40,11~~ 41,2603[1] 48,9917[1] 49.28[7]	~~0,41~~ 0,42[1] 0,499[1] 0,499[7]
Zabudowa produkcyjna, w tym magazyny i składy 50% terenów AG, AGr 100% terenów P	~~461,32~~ ~~461,4614[2]~~ 459,2039[1] 459,06[7]	~~4,68~~ ~~4,679[2]~~ 4,656[1] 4,656[7]
Grunty rolne Tereny RO, RP	3248,78	32,94
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) Tereny CE, RL, RLr, W, WZ, ZN, ZP, ZU, 80% terenów US,	~~2617,65~~ 2616,50[1]	26,54 26,528[1]
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa Tereny KD, KK, KD	~~454,09~~ 454,4359[8]	~~4,60~~ 4,60[8]
Infrastruktura techniczna Tereny IT, NO, OPP, ZC	~~101,55~~ 100,1285[1]	~~1,03~~ 98,6[1]

(Zmiana studium realizowana na podstawie Uchwały Nr XVI/131/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30stycznia 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 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.)3

(Zmiana studium realizowana na Uchwały Nr VI/39/11Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice nie powoduje istotnych zmian zapotrzebowania gminy na cele budowlane. Główne działania planistyczne dotyczą działań w ramach terenów wskazanych w studium obowiązującym do

[2] Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.
[2] Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.
[1]Zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.
[7] Zmiana wprowadzona uchwała nr XIX/274/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r.
[8] zmiana wprowadzona uchwałą nr XX/…/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2025 r.

inwestycji budowlanych. Regulacja dotyczy przede wszystkim zmian funkcji pomiędzy terenami mieszkaniowymi, mieszkaniowo – usługowymi i zabudową zagrodową. Łączna powierzchnia terenów rolniczych przewidzianych na cele inwestycyjne poza strefami inwestycyjnymi wyznaczonymi w studium wynosi ok. 12 ha i dotyczy wyłącznie części działek przylegających do stref inwestycyjnych wyznaczonych w studium. Funkcja przyjęta dla terenów powiększających strefy inwestycyjne to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny mieszane usługowo – mieszkaniowe obejmują jedynie 2,0)4

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Radomierzyce (zwanej dalej „zmianą studium") jest uchwała Nr LXIII/563/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego w obrębie Radomierzyce.
Planowana jest zmiana przeznaczenia tych terenów na cele usług publicznych.[1]

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Siechnice (zwanej dalej „zmianą studium") jest uchwała Nr XII/186/25 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Siechnice.
Planowana jest zmiana przeznaczenia tych terenów na cele usług publicznych.[7]

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach (zwanej dalej „zmianą studium") realizowana na podstawie uchwały Nr LXXVIII/697/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach.
Planowana jest zmiana przeznaczenia tych terenów na cele usług publicznych.[8]

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

[4] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.
[1] zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.
[7] Zmiana wprowadzona uchwała nr XIX/274/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r.

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 rolnice, 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 umożliwiających 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 10000tysięcy 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 użytkowania (m^2)	Średnia liczba działek budowlanych wydzielonych z terenów wg użytkowania gruntów	Średnia intensywność zabudowy	Obecna powierzchnia zabudowy wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy (m^2)	Obecna powierzchnia użytkowa wyrażona liczbą ludności (osoba)	Przewidywany wzrost powierzchni użytkowej (%)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem powierzchni użytkowej zabudowy (m^2)	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	**180000**	**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^2 wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- średnia powierzchnia działki budowlanej w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m^2, mieszkaniowej wielorodzinnej– 2000 m^2, usługowej - 1500 m^2, produkcyjnej 2500 m^2, usług publicznych - 3000 m^2,
- 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 tysiąca osób. Biorąc pod uwagę różnice pomiędzy realną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie a powierzchnią użytkową wynikającą z przyjetych 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 obrębu Biestrzyków (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 obrębu Blizanowice - Trestno, oraz części obrębu 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 obrębu	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 obrębu 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 obrębu 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.pdla 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 Święta 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 Sulęcin	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-Długołeka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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 Sulęcin - 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 obrębu 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 obrębu 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

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej						
Przeznaczenie terenu	**Powierzchnia terenów**	**Średnia powierzchnia działki budowlanej**	**Prognozowana ilość działek budowlanych**	**Średnia intensywność zabudowy**	**Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m^2)**	**Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 563 300 m^2	1500 m^2	3 710	0,3	1 168 650	14840
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	326 900 m^2	2000 m^2	160	0,8	179 200	7 150
Zabudowa usług komercyjnych	1 494 100 m^2	1500 m^2	1000	1,2	1 260 000	-
Zabudowa usług publicznych	64 200 m^2	3000 m^2	20	1,0	60 000	-
Zabudowa produkcyjna	1 178 400 m^2	2500 m^2	470	1,2	987 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy(nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w 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^2)**	**Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 352 000 m^2	1500 m^2	3 570	0,3	1 124 550	14 280
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m^2	2000 m^2	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	3 820 000 m^2	1500 m^2	2 550	1,2	3 213 000	-
Zabudowa usług publicznych	4 000 m^2	3000 m^2	1	1,0	3 000	-
Zabudowa produkcyjna	2 740 000 m^2	2500 m^2	1370	1,2	2 877 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianą 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 (m²)**	**Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	92 000 m²	1500 m²	60	0,3	18 900	240
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m²	2000 m²	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	130 000 m²	1500 m²	85	1,2	107 100	-
Zabudowa usług publicznych	0,0 m²	3000 m²	0	1,0	0,00	-
Zabudowa produkcyjna	126 000 m²	2500 m²	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 m² 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.

(Do oszacowania wzrostu powierzchni inwestycyjnej gminie w skutek przyjęcia zmiany studium przyjmuje się wskaźniki wykorzystane do oszacowania maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane wykonanego dla całej gminy Siechnice. Umożliwi to przyjęcie uśrednionego szacunku wzrostu powierzchni tych terenów w skali całej gminy Siechnice. W prowadzonej zmianie studium powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która wzrośnie w stosunku do studium obowiązującego wyniesie ok. 11 ha (tereny MN i 50% terenów UMN wyznaczonych w zmianie studium). Wzrost powierzchni użytkowej mieszkań w gminie wyniesie zatem ok. 23 000 m2, a wzrost mieszkańców gminy wyniesie ok. 290 osób. Natomiast tereny usługowe wskutek uchwalenia zmiany studium wzrosną o ok. 1,0 ha, co daje wzrost powierzchni użytkowej usług o ok. 8 400 m2. Przewidywany wzrost powierzchni terenów inwestycyjnych wyrażony ludnością i powierzchnia użytkową ma zatem wpływ jedynie na warunki lokalne wewnątrz obrębu Kotowice. Uchwalenie studium nie będzie miało istotnego wpływu na bilans terenów pod zabudowę dla całej gminy Siechnice.)4

[4] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

Określenie możliwości wyznaczania 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 samorządy 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 wyznaczania 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 tysiąca 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 celeprzewidują zwiększenie ilości mieszkańców gminy o kolejne14 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 dotyczyć również zapewnienia dostępności mieszkańców gminy do usług publicznych. Rozproszenie układów urbanistycznych wymagać będzie realizacji dodatkowych terenów związanych z sługami 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 Sulęcin – 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 wyłączone 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 gminny 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^2 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^2. W sumie tej drogi dojazdowe (kategorii KR3) zajmują powierzchnię około 900 000 m^2. Pozostała powierzchnia dróg publicznych zarezerwowana jest do realizacji dróg lokalnych i zbiorczych (kategorii KR4). Średni koszt wykonania 1 m^2 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 określanej 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 przeznacza 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 przeznacza 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 wskazach 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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Rzeźba terenu

Załącznik nr 2.1

PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

Nazwy obrębów
Układ drogowy
droga krajowa
droga wojewódzka
drogi powiatowe
drogi gminne
Linie kolejowe
Rowy melioracyjne,obp
Wody powierzchniowe
Budynki
Ekstrapolowany poziom terenu
119 m n.p.m.
120 m n.p.m.
121 m n.p.m.
122 m n.p.m.
123 m n.p.m.
124 m n.p.m.
125 m n.p.m.
126 m n.p.m.
127 m n.p.m.
128 m n.p.m.
129 m n.p.m.
130 m n.p.m.
131 m n.p.m.
132 m n.p.m.
133 m n.p.m.
134 m n.p.m.
135 m n.p.m.
136 m n.p.m.
137 m n.p.m.
138 m n.p.m.
139 m n.p.m.

Mokry Dwór
Pszenowice-Iłowno
Radomierzyce
Jerzmanice-Zdrój
Zgharzyce
Siechnice
Kiełczyce
Bierdzików
Zemnik Wrocławski
Smardzów
Święta Katarzyna
Pąkowice
Groblice
Łukaszowice
Zebice
Ozorzyce
Stagnikowice
Stanisławów
Smogorzowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Załącznik nr 2.2

PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

Granice obrębów

Klasy użytków gruntów
- Ls
- LsI
- LsII
- LsIII
- LsIV
- LsV
- LsVI
- Lz
- N
- PsII
- PsIII
- PsIV
- PsV
- PsVI
- R
- RI
- RIIa
- RIIb
- RIIIa
- RIIIb
- RIVa
- RIVb
- RV
- RVI
- LII
- LIII
- LIV
- LV
- LVI

Rodzaj użytkowania terenu
- Tereny mieszkaniowe zabudowane
- Tereny przemysłowe
- Inne tereny zabudowane
- Tereny mieszkaniowe niezabudowane
- Tereny rolne zabudowane
- Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- Drogi
- Użytki kopalne
- Lasy
- Tereny zatrzewione i zakrzewione
- Nieużytki
- Pastwiska
- Tereny rolne
- Sady
- Inne tereny komunikacyjne
- Tereny kolejowe
- Tereny różne
- Łąki
- Rowy
- Wody powierzchniowe płynące
- Wody powierzchniowe stojące
- Wody śródlądowe



Racławice Świdnickie
Biestrzykowo
Żerniki Wrocławskie
Smardzów
Siechnice
Łukaszowice
Marcinowice
Kąty Wrocławskie
Pilczyce
Gądków Wielki
Sulistrowice
Szostakowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Kłęk - projektant

mgr Grażyna Kłęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Użytkowanie terenu

Załącznik nr 2.3

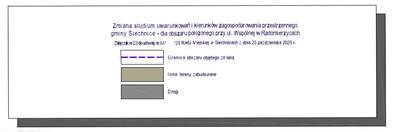
PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

- Granice obrębów
- Budynki
- Granice działek

Rodzaj użytkowanie terenu

- Tereny mieszkaniowe zabudowane
- Tereny przemysłowe
- Inne tereny zabudowane
- Tereny mieszkaniowe niezabudowane
- Tereny rolne zabudowane
- Tereny rekreacyjne-wypoczynkowe
- Drogi
- Użytki kopalne
- Lasy
- Tereny zatrzewione i zakrzewione
- Nieużytki
- Pastwiska
- Tereny rolne
- Sady
- Inne tereny komunikacyjne
- Tereny kolejowe
- Tereny różne
- Łąki
- Rowy
- Wody powierzchniowe stojące
- Wody powierzchniowe płynące
- Wody powierzchniowe śródlądowe



SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Wody powierzchniowe

Załącznik nr 2.4

PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

- Wody powierzchniowe
- Rowy melioracyjne
- Nazwy obrębów

Układ drogowy
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- Linie kolejowe
- Budynki
- Granice działek

Mokry Dwór
Blizanowice-Trestno
Rzeka Oława
Rzeka Odra
Rzeka Zielona
Radwanice
Potok Brochowski
Iwiny
Radomierzyce
Zacharzyce
Siechnice
Biestrzyków
Żerniki Wrocławskie
Smardzów
Potok Wrocławski
Cieк Katarzynka
Święta Katarzyna
Prawocin
Kotowice
Łukaszowice
Grobnice
Rzeka Oława
Żębice
Rzeka Zielona
Sulmów
Ozorzyce
Bogusławice
Grodziszów
Potok Miłoszowska Struga
Sulęcin-Szostakowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Kłęk - projektant

mgr Grażyna Kłęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Analiza własności gruntów

Załącznik nr 2.5

PN.
Z W
PD.

Legenda:

Rodzaj własności

- Własność osób fizycznych
- Własność innych osób prawnych
- Współwłasność osób fizycznych i innych osób prawnych
- Własność Gminy bez wieczystego użytkowania - pozostałe
- Własność Gminy bez wieczystego użytkowania - w trwałym zarządzie
- Własność Gminy z wieczystym użytkowaniem
- Współwłasność Gminy
- Własność Skarbu Państwa bez wieczystego użytkowania - w trwałym zarządzie
- Współwłasność Skarbu Państwa
- Własność Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem
- Własność Skarbu Państwa bez wieczystego użytkowania - oddana w użytkowanie
- Własność Skarbu Państwa bez wieczystego użytkowania - pozostałe
- Własność nieustalona
- Granice obrębów

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach
Załącznik nr 2.5 do uchwały nr XXX/ .../ 20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2020 r.
- Granice obszaru objętego zmianą
- Własność Gminy bez wieczystego użytkowania - pozostałe

Radomierzyce
Iwiny
Zacharzyce
Mokry Dwór
Blizanowice-Trestno
Radwanice
Siechnice
Kotowice
Biestrzyków
Żerniki Wrocławskie
Smardzów
Święta Katarzyna
Prawocin
Łukaszowice
Groblice
Żebice
Sulimów
Ozorzyce
Bogusławice
Grodziszów
Sulęcin-Szostakowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Wawrzewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Ochrona przyrody

Załącznik nr 2.6

PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

- Pomniki przyrody
- Obszar projektowanego Parku Krajobrazowego Dolina Odry II
- Obszar Natura 2000

Układ drogowy
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- Linie kolejowe
- Granice działek
- Wody
- Stawy infiltracyjne
- Rowy melioracyjne
- Tereny zadrzewione
- Tereny leśne
- Tereny postulowane do przeznaczenia na użytki ekologiczne

Gatunki chronione
- Barwinek pospolity
- Bluszcz pospolity
- Gentiana pospolita
- Groszek żółty
- Grzybienie białe
- Kalina koralowa
- Konwalia majowa
- Kosaciec syberyjski
- Kruszyna pospolita
- Lilia złotogłów
- Naparstnica zwyczajna
- Perzanka czarna
- Salwinia pływająca
- Storczykowate Kruszczyk szerokolistn
- Śnieżyca wiosenna
- Śnieżyczka przebiśnieg
- Zimowit jesienny

Blizanowice-Trestno
Mokry Dwór
Rzeka Oława
Rzeka Zielona
Rzeka Odra
Radwanice
Potok Bracławka
Iwiny
Radomierzyce
Zacharzyce
Siechnice
Potok Wierzchowa
Biestrzyków
Żerniki Wrocławskie
Smardzów
Ciek Katarzynka
Święta Katarzyna
Prawocin
Łukaszowice
Żębice
Grobnice
Kotowice
Sulimów
Ozorzyce
Bogusławice
Potok Miłoszowska Struga
Sulęcin-Szostakowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Kłęk - projektant

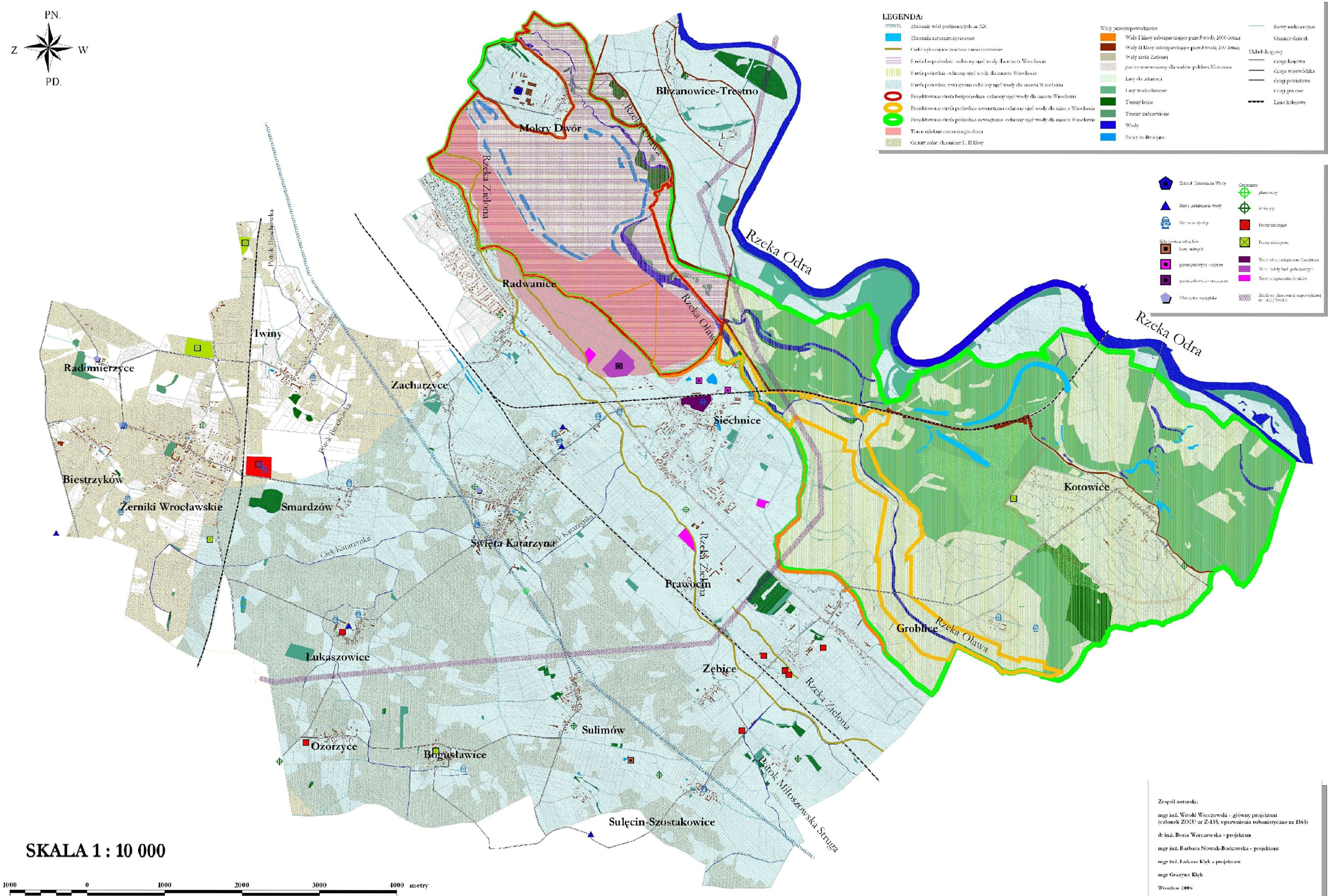
mgr Grażyna Kłęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Ochrona środowiska

Załącznik nr 2.7



Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - ochrona przeciwpowodziowa

Załącznik nr 2.8

PN.
Z W
PD.

Legenda:

Obszar położony poza zasięgiem wód 0,1%
Tereny chronione, położone depresyjnie w stosunku do wód 0,1%
Tereny chronione, zlokalizowane na obszarach zagrożonych zalaniem wodami 1,0%

Tereny wałów przeciwpowodziowych

Wały I klasy zabezpieczające przed wodą 1000-letnią
Wały II klasy zabezpieczające przed wodą 100-letnią
Wały rzeki Zielonej

Tereny zagrożone zalaniem wodami 1,0%

Międzywale rzeki Odry
Polder Blizanowice-Trestno
Polder Oławka

Układ komunikacyjny

drogi krajowe
drogi wojewódzkie
drogi powiatowe
Linie kolejowe

Wody powierzchniowe
Rowy melioracyjne
Budynki
Granice działek

Mokry Dwór
Blizanowice-Trestno
POLDER BLIZANOWICE-TRESTNO
POLDER OŁAWKA
Rzeka Oława
Rzeka Zielona
Radwanice
Rzeka Odra
Siechnice
TEREN MIĘDZYWAŁA RZEKI ODRY
Kotowice
Groblice
Iwiny
Potok Bruchówka
Radomierzyce
Zacharzyce
Biestrzyków
Żerniki Wrocławskie
Smardzów
Ciek Katarzynka
Święta Katarzyna
Prawocin
Łukaszowice
Sulimów
Ozorzyce
Bogusławice
Zębice
Grodziszów
Potok Miłoszowska Struga
Sulęcin-Szostakowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Kłęk - projektant

mgr Grażyna Kłęk

Wrocław 2010

Id: E1122920d-0C8A-4404-909C-2F9725144C5. Podpisany
Strona 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Infrastrunkutra społeczna

Załącznik nr 2.9

PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

- Granice obrębów
- Budynki
- Granice działek
- Urząd gminy
- Zakład gospodarki komunalnej

Oświata
- gimnazjum
- filia gimnazjum
- szkoła podstawowa
- przedszkole
- Gminne centrum kultury
- Kluby osiedlowe

Biblioteki
- miejska
- osiedlowa
- Świetlice wiejskie

Tereny sportowo-rekreacyjne
- Hala gimnastyczna - istniejąca
- Sala gimnastyczna - planowana
- Stadion - istniejący
- Stadion - planowany
- Tereny sportowe - istniejące
- Tereny sportowe - planowane
- Place zabaw dla dzieci

Opieka zdrowotna
- Miejski ośrodek zdrowia
- Gminny ośrodek zdrowia
- Zakład opieki zdrowotno-leczniczy
- Kościoły

Cmentarze
- planowany
- istniejący
- Osp

Bielany Wrocławskie
Jerzmanowice-Przeginia
Jerzmanowice
Kobierzyce
Kotowice
Krzyżowice
Łagiewniki
Małkowice
Miłoszyce
Pełcznica
Piersno
Pietrzykowice
Ratowice
Siechnice
Smardzów
Stabłowice
Święta Katarzyna
Wilkszyn
Wojnowice
Zebrzydowa
Zembowice
Zgorzelisko
Żernica
Żerniki Wrocławskie
Dobrzykowice
Gądków Wielki
Gądków Mały
Grabiszyce
Kąty Wrocławskie
Sulistrowiczki
Sułów
Sułów-Szczepanowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Infrastrunkutra techniczna

Załącznik nr 2.10

PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

- Budynki
- Granice obrębów
- Strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
- Projektowana strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
- Projektowana strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
- Projektowana strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
- Zakład uzdatniania wody
- Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu
- I stopnia - istniejące
- II stopnia - istniejące
- I stopnia - projektowane lokalizacje
- Stacja uzdatniania wody
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja deszczowa
- Oczyszczalnie:
- gminna - istniejąca
- gminna - planowana
- zakładowa - istniejąca
- Gazociągi wysokiego ciśnienia
- Gazociągi średniego ciśnienia
- Strefa od gazociągów wysokiego ciśnienia
- 25 m
- 35 m
- Elektroenergetyka czechnica shp
- Składowiska odpadów
- komunalnych - czynne
- przemysłowych - czynne
- przemysłowych - nieczynne
- Główne punkty zasilania
- GPZ - istniejące
- GPZ - planowane
- Stacje transformatorowe
- Linia elektroenergetyczna 400 /110 kV - planowana
- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- Linia elektroenergetyczna 20 kV
- Strefa od linii 400 kv.shp
- Strefa od linii elektroenergetycznej 110 kV

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Kłęk - projektant

mgr Grażyna Kłęk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Środowisko kulturowe

Załącznik nr 2.11

PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

- Budynki będące w rejestrze zabytków
- Budynki będące w wykazie zabytków
- Pomniki przyrody
- Zabytkowe aleje i szpalery
- Punkty widokowe
- Zabytkowa zieleń
- Ogrodzenia do zachowania
- Nawierzchnie kamienne
- Drogi cenne krajobrazowo.shp
- Dominanty krajobrazowe
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1,0 a
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 0,5 ha
- Stanowiska archeologiczne o określonej powierzchni
- Stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
- Osie i otwarcia widokowe
- Strefa k ochrony krajobrazu
- Strefa a ochrony konserwatorskiej
- Strefa b ochrony konserwatorskiej
- Strefa w ochrony archeologicznej
- Strefa ow obserwacji archeologicznej
- Kapliczki, krzyże i pomniki
- Budynki
- Granice obrębów

Racławice
Iwiny
Bierzyce
Zebrzydowice
Siechnice
Biestrzykowo
Zeńki Wrocławskie
Smardzów
Święta Katarzyna
Przeczów
Tyniec Mały
Tyniec Wielki
Tulisławice
Pełcznica
Żelisławice
Sulcin-Szostakowice
Żernica
Gądków Wielki
Gądków Mały
Kotowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

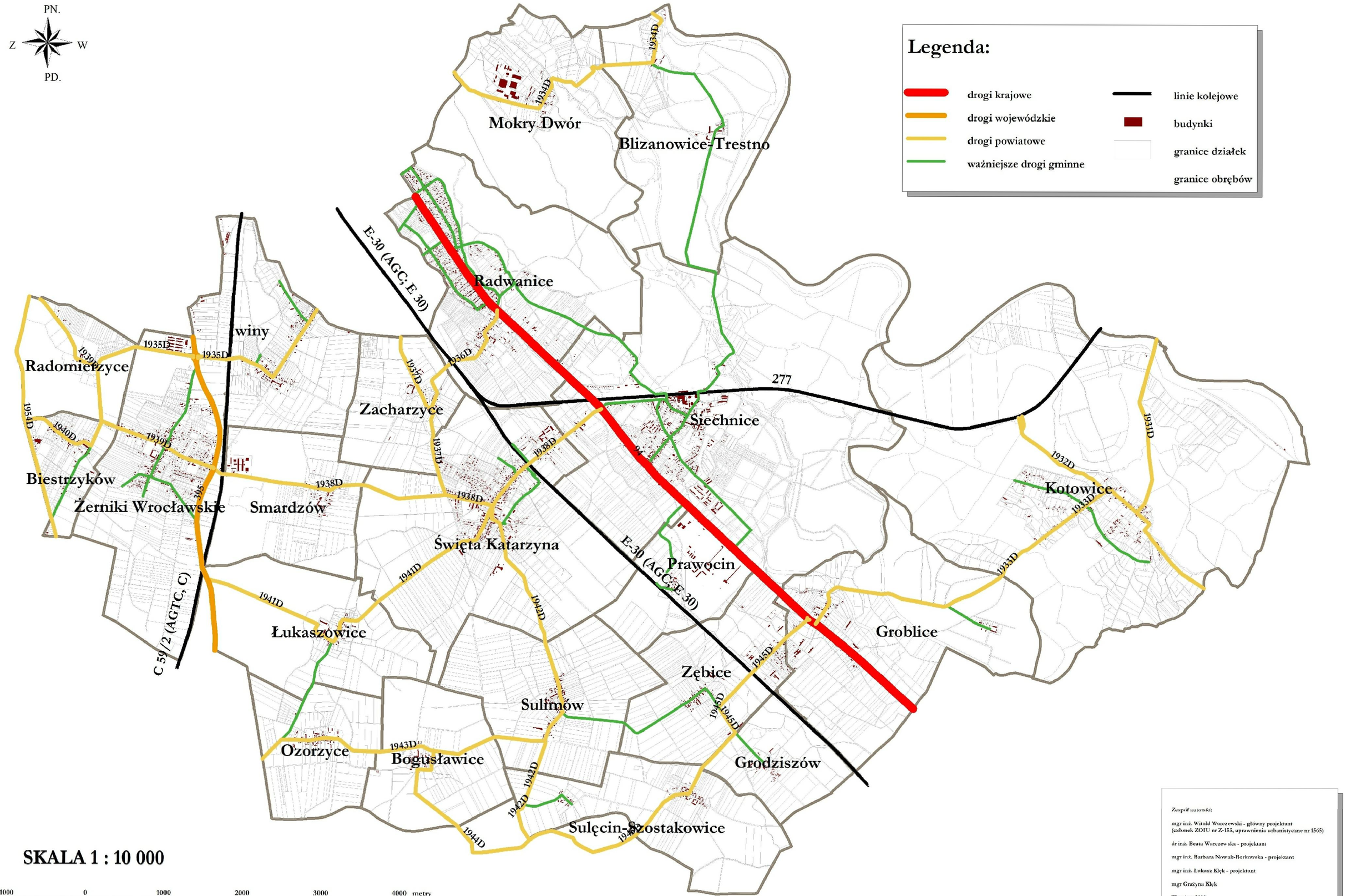
mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna.
Uwarunkowania - Układ komunikacyjny

Załącznik nr 2.12



SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

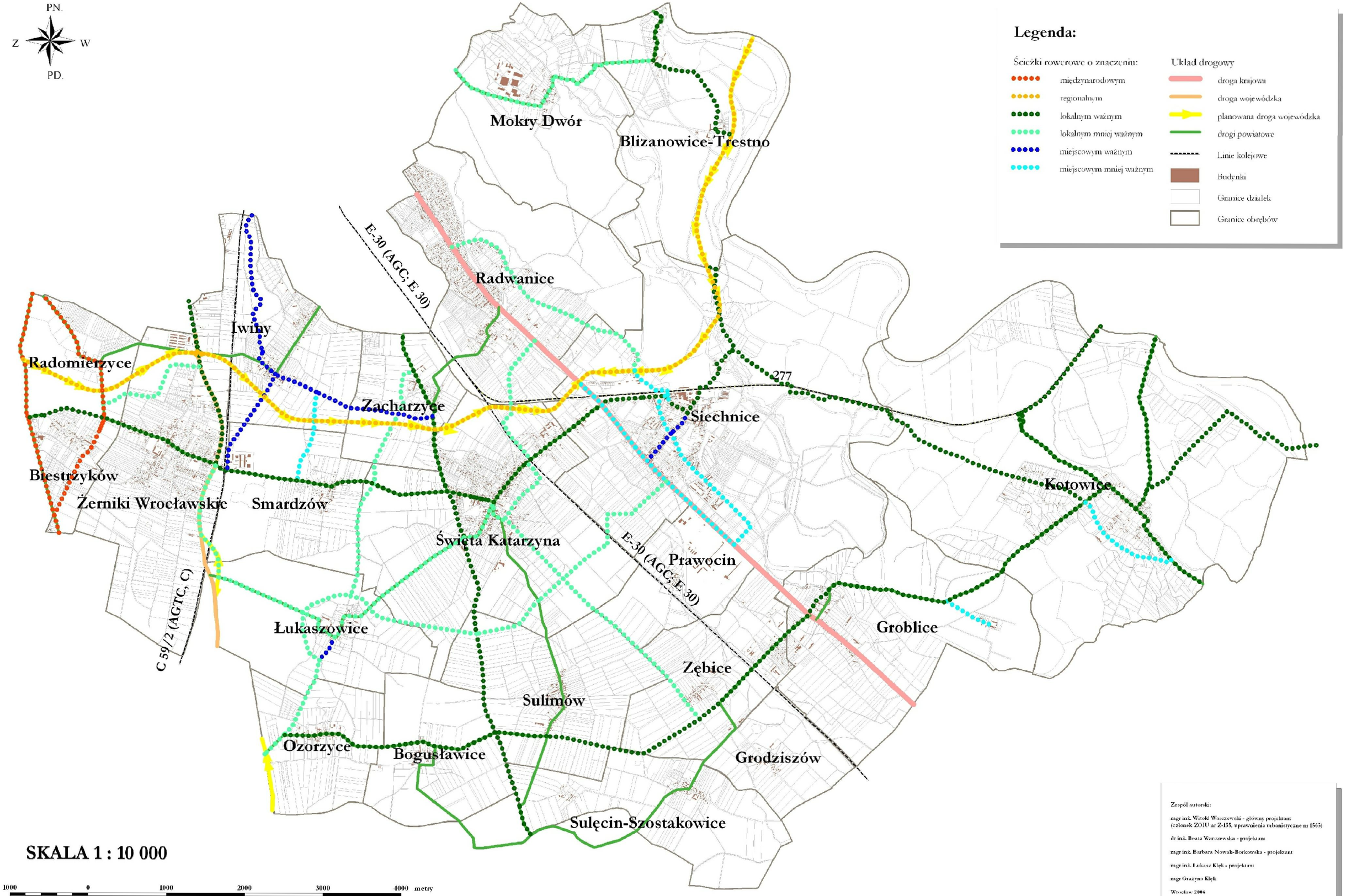
mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2008

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Kierunki - Ścieżki rowerowe

Załącznik nr 2.13



SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Kłęk - projektant

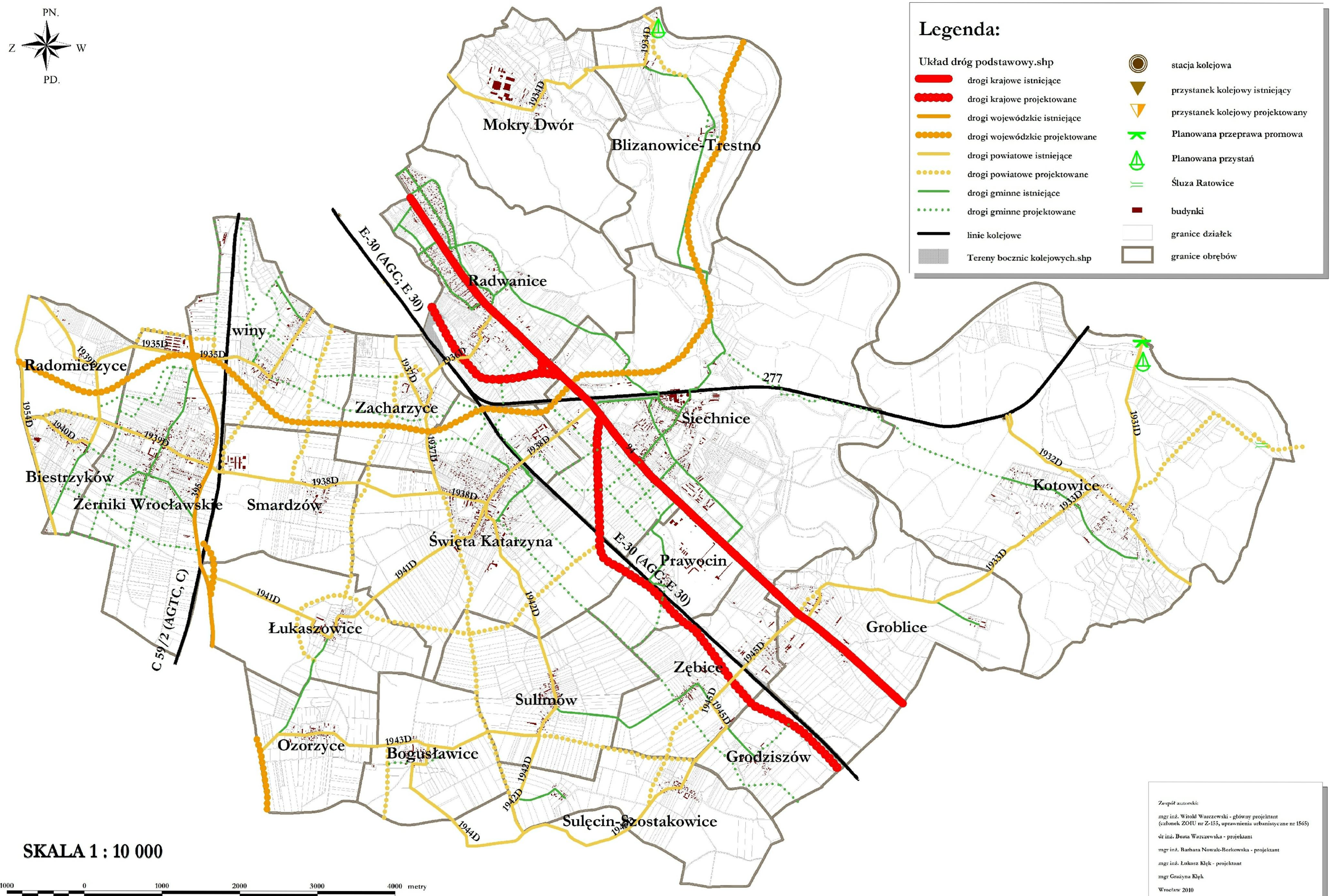
mgr Grażyna Kłęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Kierunki - Układ komunikacyjny

Załącznik nr 2.14



Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

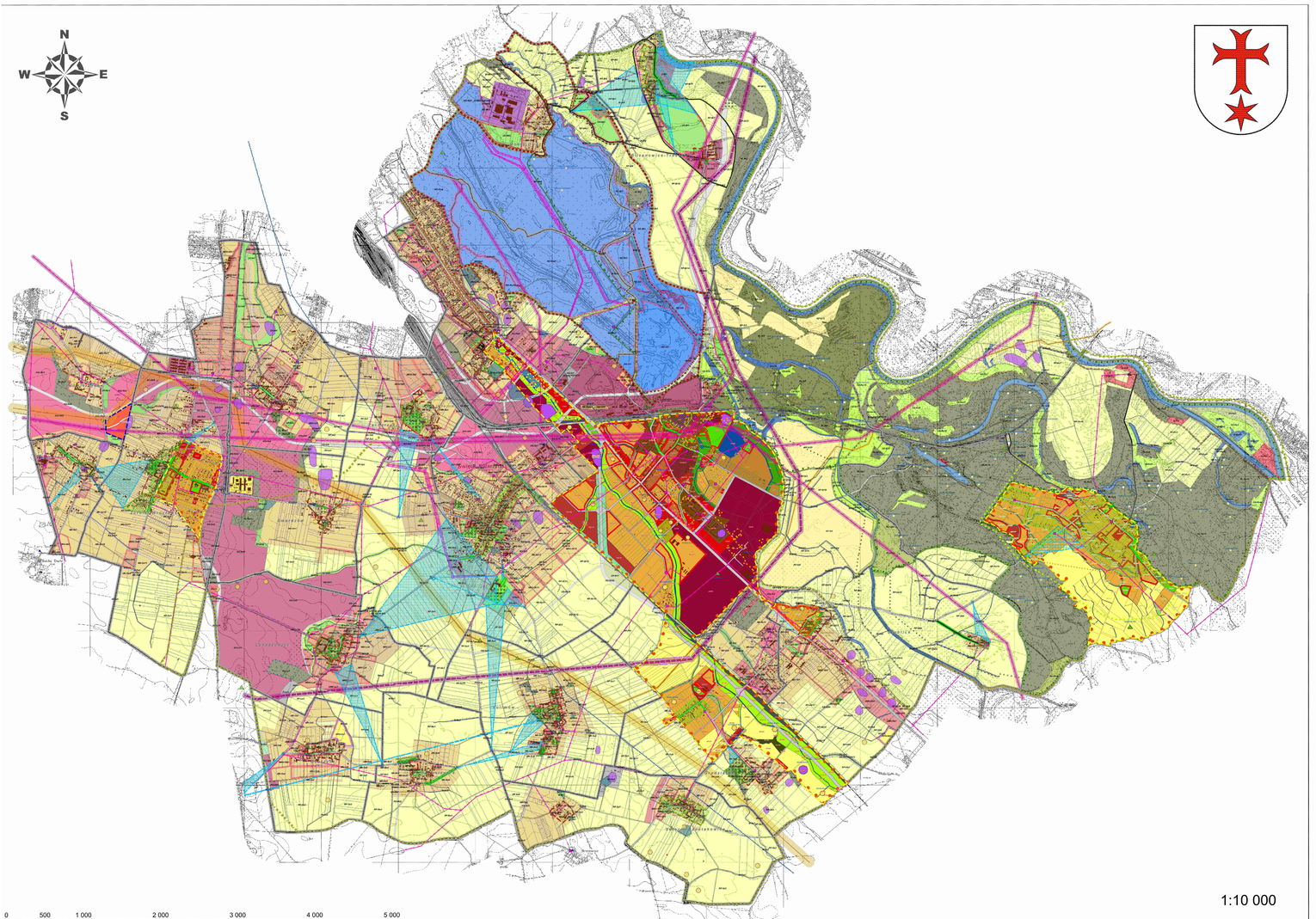
mgr inż. Łukasz Kłęk - projektant

mgr Grażyna Kłęk

Wrocław 2010

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice
Kierunki - ustalenia szczegółowe

Załącznik nr [illegible] do Uchwały [illegible] XXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.



Legenda

granice obrębów geodezyjnych
Granica gminy Siechnice
Granice działek ewidencyjnych
Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNZ - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej
MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MNI - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
MNIU - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
UMN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy
WFCM - Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego
U - Tereny usług
UZ - Tereny usług zdrowia
UO - Tereny usług oświaty
US - Tereny usług sportu
AG - Tereny aktywności gospodarczej
AGr - Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
P - Tereny produkcji
RPO - Tereny produkcji rolniczej roślinnej
RPZ Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej
NO - Tereny oczyszczalni ścieków komunalnych lub składowania odpadów komunalnych
IT - Tereny infrastruktury technicznej
ZC - Tereny cmentarzy
WZ - Tereny ujęć wody
ZP - Tereny zieleni parkowej
ZU - Tereny zieleni urządzonej
ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
RO Tereny ogrodów i sadów
KS - Tereny komunikacji samochodowej
KD - Tereny dróg publicznych
KK - Tereny komunikacji kolejowej
CPP - Tereny wałów przeciwpowodziowych
RP - Tereny upraw polowych
RL - Tereny leśne i zadrzewione
RLr - Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia
CE - Tereny użytków ekologicznych
W Tereny wód otwartych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Strefa A ochrony konserwatorskiej
Strefa B ochrony konserwatorskiej
Strefa W ochrony archeologicznej
Strefa K ochrony krajobrazu
Strefa OW obserwacji archeologicznej
Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1,0 a
Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a
Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 0,5 ha
Stanowiska archeologiczne o określonej powierzchni
Stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
Dominanty krajobrazowe
Zabytkowa zieleń
Ogrodzenia do zachowania
Nawierzchnie kamienne
Drogi canne krajobrazowo
Kapliczki, krzyże i pomniki
Zabytkowe aleje i szpalery
osie widokowe
Punkty widokowe
otwarcia widokowe

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Granice Obszaru Natura 2000 PLH020017
Granice Obszaru Natura 2000 PLB020002
granice projektowanego parku krajobrazowego
pomniki przyrody

gatunki roślin podlegające ochronie

Barwinek pospolity
Bluszcz pospolity
Centuria pospolita
Grążel żółty
Kalina koralowa
Kornwalia majowa
Krasnoc cyberzyjski
Kruszyna pospolita
Lilia złotogłów
Naparstnica zwyczajna
Porzeczka czarna
Salwinia pływająca
Storczykowate Kruszczyk szerokolistn
Zimowit jesienny
Śnieżyca wiosenna
Śnieżyczka przebiśniegi
Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320
strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody
strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody
strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody
projektowana strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody
projektowana strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody
projektowana strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

wały przeciwpowodziowe
linia elektroenergetyczna 400 kV
linia elektroenergetyczna 110 kV
linia elektroenergetyczna 20 kV
strefa maksymalnego oddziaływania linii ee wn 110 kV
strefa maksymalnego oddziaływania linii ee wn 400 kV
gazociągi wysokiego ciśnienia
strefa maksymalnego oddziaływania sieci gazowych
kanalizacja sanitarna
kanalizacja deszczowa
Stacja transformatorowa
istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
istniejące stacje II stopnia
istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa
Stacja uzdatniania wody

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXI/228/16
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r.

Legenda do zmiany studium

Granice zmiany studium
Granice działek ewidencyjnych
Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
UMN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
U - Tereny usług
UO - Tereny usług oświaty
IT - Tereny infrastruktury technicznej
ZC - Tereny cmentarzy
KS - Tereny komunikacji samochodowej
KD - Tereny dróg publicznych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Strefa B ochrony konserwatorskiej
Strefa K ochrony krajobrazu
Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
Zabytkowe aleje i szpalery
otwarcia widokowe
Strefa OW obserwacji archeologicznej

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

linia elektroenergetyczna 20 kV
Stacja transformatorowa

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLVIII/391/18
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r.

Legenda do zmiany studium

Granice zmiany studium
Granice działek ewidencyjnych
Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MR - Tereny zabudowy zagrodowej
MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MNI - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
MNIU - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UMN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy
WFCM - Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego
U - Tereny usług
UO - Tereny usług oświaty
US - Tereny usług sportu
AG - Tereny aktywności gospodarczej
P - Tereny produkcji
IT - Tereny infrastruktury technicznej
ZC - Tereny cmentarzy
ZP - Tereny zieleni parkowej
ZU - Tereny zieleni urządzonej
ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
KD - Tereny dróg publicznych
KK - Tereny komunikacji kolejowej
CPP - Tereny wałów przeciwpowodziowych
RP - Tereny upraw polowych
RL - Tereny leśne i zadrzewione
CE - Tereny użytków ekologicznych
W Tereny wód otwartych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Strefa B ochrony konserwatorskiej
Strefa K ochrony krajobrazu
Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a
Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 0,5 ha
Stanowiska archeologiczne o określonej powierzchni
Stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
oznaczenie stanowisk archeologicznych
Zabytkowe aleje i szpalery
Strefa K ochrony krajobrazu
Strefa OW obserwacji archeologicznej

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Granice Obszaru Natura 2000 PLB020002 - "Grądy Odrzańskie"

gatunki roślin podlegające ochronie

Kalina koralowa
strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

linia elektroenergetyczna 400 kV (z dopuszczeniem realizacji po jej trasie linii elektroenergetycznej wielotorowej i wielo napięciowej
fragment elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Wrocław – Pasikurowice
linia elektroenergetyczna 110 kV
linia elektroenergetyczna 20 kV
strefa technologiczna linii ee wn 110 kV
strefa technologiczna linii ee wn 400 kV
gazociągi wysokiego ciśnienia
strefa kontrolowana od sieci gazowych
Stacja transformatorowa
projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
istniejące stacje II stopnia

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ

zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

---

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE
- DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RADOMIERZYCE I OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ŻERNIKI WROCŁAWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVII/264/25 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 R.

1:10 000

Granice
Tzw. jednostki rozwojowe
KD- teren komunikacji drogowej publicznej
U- teren usług
Linia elektroenergetyczna 110 kV
Strefa maksymalnego oddziaływania linii ee 110kV
Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 6,3 MPa
Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
Stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP

* Cały obszar zmiany Studium znajduje się w granicy obszaru jednostki Systemu Zbiorczej Infrastruktury (SKIP) oznaczonego symbolem PZA_1

ZMIANA STUDIUM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SIECHNICE

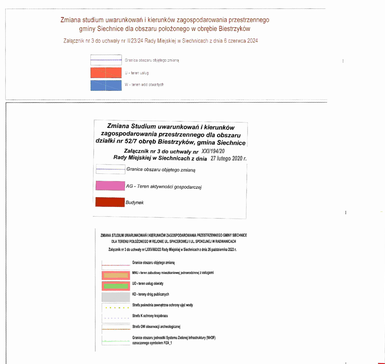
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XIX/274/25 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2025 R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM

Granica obszaru objętego zmianą
Tereny usług oświaty
Stanowisko archeologiczne 10/28/81-29 AZP



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Bieszyków
Załącznik nr 3 do uchwały nr II/29/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024



Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowar. przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego cz obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LXXIX/702/24
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r.

Legenda do zmiany studium

Granice zmiany studium
Granice działek ewidencyjnych
Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KD - Tereny dróg publicznych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Strefa B ochrony konserwatorskiej
Strefa K ochrony krajobrazu
Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a
oznaczenie stanowisk archeologicznych
Zabytkowe aleje i szpalery
Strefa OW obserwacji archeologicznej

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

linia elektroenergetyczna 20 kV

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ

granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 65 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późń. zm.), rozstrzyga się w następujący sposób nieuwzględnione przez Burmistrza Siechnic uwagi, wniesione do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2024 r. do 30 sierpnia 2024 r., dla których termin składania uwag określono do dnia 23 września 2024 r. i podczas którego wpłynęły 2 pisma z uwagami:

1. **<u>Uwaga nr 1 złożona w dniu 23.09.2024 r., składająca się z postulatów</u>**:

1. *Chcielibyśmy podkreślić, że przedstawione w piśmie uwagi są wynikiem rozmów, jakie przeprowadziliśmy z każdym z sąsiadów i sąsiadek, który/-a podpisał/-a się na załączonej liście.*

Największe obawy i stanowczy sprzeciw mieszkańców budzi projekt zmian umożliwiających utworzenie na działce 16/4 w Radomierzycach centrum usługowego na kilkadziesiąt lokali, tuż między płotami spokojnych osiedli rodzinnych. Wiele wątpliwości i uwag wywołuje także związany z tym wymóg poszerzenia działki pod przebudowę ulicy Wspólnej; mieszkańcy dostrzegają potrzebę remontu nawierzchni tej ulicy - który zapewni komfort dojazdu mieszkańcom - są natomiast przeciwko tworzeniu szerokiej drogi dojazdowej do centrum usługowego, której realizacja wiązałaby się z wywłaszczeniami - kosztownymi, ale przede wszystkim istotnie ingerującymi w działki mieszkańców.

Mieszkańcy pragną też zauważyć, że rozumieją prawo własności właścicieli ww. działki 16/4 i chęć ponoszenia z tego tytułu zysków, uważają natomiast, że realizacja tego prawa powinna odbywać się w ramach istniejących możliwości (zarówno co do oferty usług - obecnie na przedmiotowej działce funkcjonuje pensjonat - jak i co do możliwości zabudowy jednorodzinne). Mieszkańcy są natomiast stanowczo przeciwni wprowadzaniu zmiany sposobu użytkowania terenu powodowanej tylko i wyłącznie chęcią maksymalizacji ekonomicznych zysków wnioskodawców (właścicieli ww. działki), nie zaś motywowanych realnymi potrzebami licznego grona mieszkańców, o które wnioskodawcy projektowanych zmian wcale się nie rozpytywali.

Serdecznie i z zaufaniem do wyważonej decyzji, wnosimy o zapoznanie się z naszymi argumentami i - uwzględniwszy interes istniejącej, lokalnej społeczności, wziąwszy pod uwagę harmonijny rozwój Gminy, a także zadbawszy o budowanie zaufania wśród potencjalnych, przyszłych mieszkańców - o przychylenie się do naszego wniosku o negatywne rozpatrzenie ww. projektu zmian studium.

W odniesieniu do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice- dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach i dołączonych do niego załączników, jako mieszkańcy Radomierzyc zgłaszamy następujące uwagi:

1. *<u>Ad wstęp do projektowanego studium</u>:*

Wstęp do projektowanego STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE jako przedmiot i cel opracowania wskazuje, że "Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar działki nr 16/4 obręb Radomierzyce oraz droga gminna - ul. Wspólna. Polega ona na zmianie funkcji na działce nr 16/4 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-Ro1) na teren usług zdrowia (UZ-Ro1), która umożliwi realizację inwestycji celu publicznego - usług zdrowia wraz dopuszczeniem usług pomocy społecznej. Zmianie ulega także przeznaczenie ul. Wspólnej z terenu zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej (MN-Ro1) na teren drogi publicznej (KD). Potrzeba wyznaczenia terenów pod usługi zdrowia i pomocy społecznej są związane z przyrostem ludności na terenach dynamicznie rozwijających się miejscowości Radomierzyce, Biestrzyków, Żerniki Wrocławskie i lwiny"

W naszej opinii projektowana zmiana wbrew intencji zawartej w powyższym opisie nie ma na celu wprowadzenia zmiany umożliwiającej realizacje interesu lokalnej społeczności, lecz zmierza do zaspokojenia interesu właściciela działki nr 16/4 i posadowionego na nim budynku. Właściciel jeszcze przed wprowadzeniem do studium zmiany- zmiany ze swojej natury przyszłej i niepewnej- wystawił ww. nieruchomość na sprzedaż, wskazując jej przeznaczenie jako pensjonat, biura i "kliniki" (tj. opiekę zdrowotna) (link do oferty sprzedażowej https://wwwotodom.pl/pl/oferta/wysoki-standard- pensjonat-biura-klinika-lD4n]Kc; kopia strony w załączeniu). Niepokoi nas fakt, że właściciel działki 16/4 już teraz stosuje taki opis w ofercie sprzedażowej, jeszcze przed zakończeniem procesu zmiany przedmiotowego studium i nie będąc pewnym, czy do zmiany dojdzie, a jeśli tak, to w jakiej formie.

2. *Ad załącznik:*

·Załącznik nr 1 - Ujednolicony tekst studium, na który składają się:

a) *Tom 1 - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;*

Zgodnie z ww. załącznikiem, ludność Radomierzyc zmieniała się w sposób następujący (vide strony 8-13, 88):

- *rok 1994 - 8 mieszkańców*
- *rok 1996 - 16 mieszkańców (+8 w 2 lata/ +4 na rok)*
- *· rok 2005 - 22 mieszkańców (+6 w 9 lat/ +0.6 na rok)*
- *prognoza na 2015 - 150 mieszkańców (+128 w 10 lat)*
- *prognoza na 2027 - 400 mieszkańców (+250 w 12 lat)*

Zgodnie z informacjami podanymi na stronie internetowej Gminy https://siechnice.gmina.pl/strona-65-gmina w liczbach.html na dzień 31 grudnia 2023 r. liczba mieszkańców Radomierzyc wynosiła 465 osoby: Wobec tego uznać należy, że przedmiotowe Studium w swojej pierwotnej formie trafnie wyraziło prognozy na przyszłość odnośnie gęstości i liczby zaludnienia Radomierzyc. Uznać więc też należy, że wyznaczone przez Studium wytyczne i założenia odnośnie sposobu zagospodarowania obszaru Radomierzyc były i są nadal dostosowane do aktualnej i przewidywanej ludności Radomierzyc w szerokiej perspektywie czasowej, a ich zmiana ad hoc wprowadzana w interesie pojedynczych właścicieli działek generuje ryzyko zachwiania równowagi planistycznej przestrzeni Radomierzyc.

Ewentualne zmiany powinny być wprowadzane w kontekście całościowym dla Radomierzyc i okolicznych miejscowości, a w procesie planowania tych zmian w pierwszej kolejności powinno być identyfikowane konkretne zapotrzebowanie mieszkańców na usługi, dopiero następnie powinno mieć miejsce wyznaczanie miejsc dla tychże usług w taki sposób, który to będzie służył najbardziej efektywnemu zarazem najmniej uciążliwemu zaspokajaniu tych potrzeb. Tymczasem w naszej ocenie proponowane w dyskutowanym projekcie zmiany są wynikiem potrzeb i interesów zgłaszanych przez właściciela działki 16/4, nie są zaś konsekwencją identyfikacji realnych potrzeb mieszkańców.

b) *Tom ll- kierunki zagospodarowania przestrzennego - ustalenia ogólne;*

W sekcji KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY stwierdza się, że dla całego terenu gminy Siechnice ustalono szczegółowe kierunki zagospodarowania terenu i kierunki rozwoju, a następnie wskazuje się, że teren Radomierzyc na obszarze pomiędzy ulicą Wrocławską a ulicą Wspólną oznaczony jest jako MN-Ro1 i MNZ-Ro1 to jest tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.

W części RODZAJE ZAGOSPODAROWANIA 1 PRZEZNACZENIA TERENÓW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (str. 18-19) stwierdza się kolejno, że (wyróżnienia wł.):

"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 zdrowia,"

"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 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną."

"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, 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."

Oznacza to, że obecnie możliwe jest częściowe realizowanie celów usług zdrowia na działce 16/4 - w takim zakresie, jaki został przewidziany w Studium w roku 2010 i jaki był przyjęty jako rozwiązanie przez kolejne 14 lat, również przez osoby, które w tym czasie dokonały zakupów nieruchomości na tym obszarze, to jest zarówno właściciela działki 16/4, który zakupił i zabudował działkę przeznaczoną jednoznacznie pod zabudowę jednorodzinną. jak i wszystkie osoby, które zdecydowały się przeprowadzić do Radomierzyc m.in. właśnie z uwagi na ukształtowanie planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego kładącego nacisk na spokojną zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną i brak bliskości usług czy produkcji w intensywności większej niż niewielka, zorientowana na potrzeby jedynie lokalnych mieszkańców.

Wedle naszej wiedzy, obecnie w obiekcie na działce 16/4 prowadzona jest działalność hotelarska, Właściciel działki 16/4 ma więc świadomość możliwości częściowego prowadzenia usług, choć niektórzy mieszkańcy nie maja pewności, czy działalność ta jest prowadzona zgodnie z wytycznymi obecnie obowiązującego Studium. Zgodnie z ww. zapisami, na przedmiotowej działce "Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców [...] usług hotelarskich do 25 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy". Przedmiotowy budynek w opisie oferty sprzedażowej wskazuje, że posiada "22 dwuosobowe pokoje z własną łazienką", to jest oferuje usługi hotelowe na 44 miejsca noclegowe, a więc o 19 miejsc więcej, niż dopuszczalne. Co więcej. "Dopuszcza się lokalizację usług (tj. w tym działalności hotelarskiej) w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku lub w parterach budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną" Licząc jak dla budynku mieszkalnego, w budynku tym można oferować pod usługi hotelarskie około 7 pokoi dwuosobowych (14 miejsc noclegowych): budynek nie jest budynkiem gospodarczym o powierzchni nie przekraczającej 100 mkw (zgodnie z ww. ofertą sprzedażową, budynek ma powierzchnię użytkową 576 mkw).

Co ważne z punktu widzenia nas jako mieszkańców i naszych wątpliwości co do dalszego sposobu prowadzenia działalności na działce 16/4, posadowiony na niej budynek jest powszechnie uważany za kontrowersyjny z uwagi na kwestię legalności liczby wybudowanych kondygnacji (cztery w miejsce trzech), która to liczba przewyższa całą okoliczną zabudowę o jedną kondygnację oraz ze względu na jego klasyfikacje - wedle naszej wiedzy, budynek nie stanowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie spełnia bowiem wymogów definicji art. 3 ust 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (ilekroć w ustawie jest mowa o [...] budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku").

• Uchwała nr LII/427/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce - teren "A, gmina Siechnice- Etap I (dalej jako mpzp) wskazuje, że przedmiotowa działka leży na terenie oznaczonym na rysunku załączonym do ww. uchwały kodem 1.2 MN oraz, że:

§ 13. *ust. 5, pkt 8: "Gabaryty i wysokość zabudowy:*

a) *wysokość budynków nie większa niż 12 m:[...]*

c) *liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać trzech:*

d) *wysokość budowli nie większa niż 14 m" Należy podkreślić, że nawet jeśli budynek uzyskał legalizację odstępstw od wytycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kwestia spełnienia wymogów formalnych powinna zostać zbadana ponownie po zmianie przeznaczenia działki. Zabudowa działki powinna być zgodna nie tylko ze studium, które- zgodnie z obowiązującym w chwili jego sporządzania tekstem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - stanowi akt wewnętrzny gminy i wyraża ogólne wytyczne dla zagospodarowania obszaru gminy, ale przede wszystkim z uszczegóławiającym je ww. mpzp, które stanowi akt prawa miejscowego i bezpośrednio obowiązuje mieszkańców oraz organy gminy, a między innymi ustala, co następuje:*

§ 6. *pkt 3 Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu na terenach MN wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

- *rozwiązania przyjęte w studium muszą być spójne z założeniami mpzp, tj. nawet jeśli w studium przyjęta zostanie zmiana dla działki 16/4 z MN-Ro1 na UZ-Ro1, to teren ten w świetle mpzp nadal pozostaje terenem 1.2MN, i stosuje się do niego min. ww. wytyczne odnośnie poziomu hałasu.*

§ 10. *pkt 2 - "Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek [...] zabudowa usługowa = 20 m".*

- *zgodnie z naszą wiedzą, front przedmiotowej działki mierzy jedynie 18 m. W związku z tym, niezależnie od przyjęcia zmian studium, w świetle mpzp zabudowa usługowa na działce 16/4 w Radomierzycach jest niedopuszczalna. W naszej ocenie, zasada 20 m dotyczy nie tylko działek, które ulegają fizycznemu podziałowi, ale również takich, których funkcja ulega przekształceniu - ich status prawny jest niejako "wydzielany" od nowa na danym obszarze i powinien być oceniany "od nowa", niezależnie od ciągłości fizycznej. W przeciwnym razie otworzyłaby się furtka, dzięki której możliwe byłoby obejście ww. zasady, mianowicie potencjalny właściciel działki najpierw dokonałby jej podziału z wykorzystaniem łagodniejszych wytycznych odnośnie jej gabarytów (np. 6 m front dziatki dla zabudowy szeregowej), a następnie dokonał zmiany funkcji (tworząc działkę usługową z ponad o połowę mniejszym niż wymagane frontem).*

Jednocześnie nie widzimy uzasadnienia dla zmiany mpzp, która mogłaby zmodyfikować ww. zapis tylko z uwagi na interes właściciela jednej działki.

Zwracamy także uwagę, iż dotychczasowe zmiany Kierunków zagospodarowania przestrzennego - od ich przyjęcia w roku 2010 - dotyczyły absolutnych wyjątków od wyrażonych w Kierunkach zasad i w większości były wprowadzone w krótkim czasie po ich ustaleniu , tj.:

1. *zmiana dot. centrum miejscowości Żerniki Wrocławskie oraz część obrębu Groblice w rejonie ulic takowej i Kotowickiej (30 stycznia 2012):*

2. *zmiany dla części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów (27 stycznia 2011)*

3. *zmiana dla część obrębu Kotowice (27 marca 2011)*

4. *zmiana dla obszaru w obrębie Biestrzyków, która obejmuje niewielki obszar znajdujący się przy ul. Kalinowej we wsi Biestrzyków i powoduje zmianę przeznaczenia dziatki nr 20/25, 20/26 oraz części dziatki nr ew. 21/7 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy usługowej, na których zostaje dopuszczona tylko i wyłącznie możliwość realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie budowy pomieszczeń dla samorządowych i instytucji kultury, czyli Świetlicy, biblioteki, oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym zieleni (27 kwietnia 2023).*

Nie widzimy tym samym uzasadnienia dla proponowanej w projekcie zmiany w świetle uprzednio wprowadzanych, incydentalnych i bardzo ograniczonych zmian. Praktyka w tym zakresie wskazuje na stabilną realizację raz przyjętych założeń, co daje obecnym i przyszłym mieszkańcom pozytywnie ocenianą pewność co do ich sytuacji sposobu rozwoju obszaru Radomierzyc.

W część WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW na str. 36 wskazuje się, że "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."

Dalej (str. 39), że parametr - maksymalna powierzchnia zabudowy netto (stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej zewnętrznym wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości – str. 37) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (jedynego dopuszczalnego na przedmiotowej działce) to od 0,30 do 0,50, zaś dla usługowej wynosi 0,60.

Maksymalną intensywność zabudowy netto (sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości- str. 37) dla tej dziatki to odpowiednio od 0,50 do 9.85 dla zabudowy jednorodzinnej i 1.20 dla zabudowy usługowej.

Przedmiotowy budynek - wedle załączonej strony z ofertą sprzedażową - ma łączną powierzchnię zabudowy 768 mkw dla wszystkich trzech kondygnacji, tj. średnio 256 mkw na każdej kondygnacji. Powierzchnia dziatki 16/4 wynosi wedle naszej wiedzy 3468 m² (ok. 18 x 194 m). Powierzchnia zabudowy netto wynosi więc ok. 256:3468 = 0,073, a intensywność zabudowy netto 768 : 3468 = 0,22.

Oznacza to, że na przedmiotowej działce, zarówno w wariancie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i usługowej, możliwa jest potencjalna zabudowa kolejnym budynkiem lub budynkami. Biorąc pod uwagę możliwy komercyjny charakter prowadzonej na tym obszarze działalności usługowej, należy przyjąć, że każdoczesny właściciel będzie dążył do maksymalizacji swoich zysków, a co za tym idzie, do najgęstszej dopuszczalnej zabudowy działki i wykorzystania całego dopuszczalnego metrażu na funkcje usługowe.

Oceniając skalę uciążliwości dla mieszkańców zabudowy w najbliższym sąsiedztwie należy brać pod uwagę nie tylko obecny, ale możliwy przyszły stopień zabudowy i intensywność użytkowania terenu przedmiotowej działki. Jej wielkość zaś nakazuje oczekiwać, że zabudowa ta i wykorzystanie pod usługi zmaterializuje się w postaci kilku budynków usługowych, które będą generować wzmożony, silny ruch komunikacyjny, wysokie poziomy hałasu oraz generować istotne konflikty z mieszkańcami zabudowy mieszkaniowej.

Tymczasem przedmiotowe studium w części OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ustala, że (str. 51) "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."

c) *Tom II-kierunki zagospodarowania przestrzennego - ustalenia szczegółowe;*

Dla obszaru Radomierzyc, zwłaszcza dla obszaru przy ulicy Piaskowej. zastosowanie ma §11. Obręb Radomierzyce - kierunki zagospodarowania (str. od 206 do 212):

• str. 207, obecne brzmienie:

1. *MN-Ro1 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.*

·str. 207, projektowane brzmienie:

9. *UZ-Ro1 3402m² Teren usług zdrowia. Zabudowa usług zdrowia. Dopuszcza się lokalizację usług z zakresu pomocy społecznej.*

Jesteśmy przeciwni projektowanemu brzmieniu zmiany, zarówno odnośnie zmiany charakteru zabudowy z mieszkaniowej na usługi zdrowia (z powodów wykazanych w treści całego niniejszego pisma), jak i w szczególności jesteśmy stanowczo przeciwni zapisowi "Dopuszcza się lokalizację usług z zakresu pomocy społecznej". Domy pomocy społecznej. funkcjonujące w kilku formach (m.in. całodobowych domów opieki dla osób starszych, osób chorych psychicznie, osób uzależnionych od alkoholu) generują szereg ryzyk istotnych konfliktów z mieszkańcami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Osoby starsze mogą źle tolerować obecność dzieci, psów, kotów; może im przeszkadzać hałas; same również mogą generować hałas o nietypowych porach (np. bardzo wcześnie rano). Osoby chore psychicznie również mogą generować podwyższony hałas (niekontrolowane krzyki, powtarzalne zachowania dźwiękowe). Osoby uzależnione od alkoholu, zwłaszcza w pierwszym okresie abstynencji, mogą wykazywać różne formy agresji. Wieczorami oraz w dni wolne od pracy istnieje wysokie prawdopodobieństwo aktywnego spędzania czasu na terenie przy budynku DPS-u oraz odwiedziny rodzin i bliskich, które również generują podwyższone poziomy hałasu. Częstość interwencji pogotowia ratunkowego również jest znacząco wyższa w przypadku działalności DPS. Co

istotne, hałas, obecny w pewnym stopniu także w zabudowie jednorodzinnej, ma w jej przypadku dużo niższe natężenie z uwagi na rzadką zabudowę i niską gęstość zaludnienia budynków. W przypadku wykorzystania co najmniej obecnej bazy noclegowej w budynku na przedmiotowej działce (wedle danych z oferty sprzedażowej) - mowa o około 40 osobach w jednym budynku, przy czym w przyszłości budynków tych może być więcej. Potencjalnie więc na terenie działki 16/4 DPS może mieć nawet około 150 rezydentów.

• str. 211; w dyskutowanym projekcie projektowane jest także wprowadzenie poniższej zmiany:

"26. KD-Ro9 3459m² Teren drogi publicznej Planowana droga gminna. Droga klasy dojazdowej. Droga obsługująca tereny zabudowane w północnej części obrębu Radomierzyce."

Jesteśmy skłonni dopuścić jedynie powstanie drogi o statusie drogi dojazdowej, znajdującej się w strefie zamieszkania, wyposażonej w gazony kwiatowe wymuszające powolną jazdę zygzakiem (tzw. szykany drogowe) lub progi zwalniające płytowe, a także z współwystępującym szerokim chodnikiem i ścieżką rowerową oraz oświetleniem ulicznym.

Naszym zdaniem kluczowe jest zapewnienie bezpieczeństwa na drodze znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, i w bezpośredniej bliskości planowanego parku - drogę tę będą musiały przekraczać dzieci, osoby dorosłe, osoby starsze oraz zwierzęta domowe i dzikie (licznie występujące sarny, lisy, bażanty, dziki, kuny, zające, oraz znajdujące się pod ochroną jeże).

Tym samym jesteśmy skłonni zaakceptować poniższy zapis, jednocześnie wyrażając opinię, iż kwestia drogi powinna być objęta osobną dyskusją od kwestii przekształcenia działki 16/4:

"26. KD-Ro9 3459m² Teren drogi publicznej Planowana droga gminna. Droga klasy dojazdowej prędkości jazdy 30km/h, w wariancie jedno-jezdniowym z dwoma pasami ruchu o Szerokości maksymalnie 2,25 m lub w wariancie jedno-jezdniowym, z jednym pasem dopuszczalnej maksymalnej ruchu (jednokierunkowa). Droga obsługująca tereny zabudowane w północnej części obrębu Radomierzyce. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową oraz ciąg pieszy albo ciąg pieszo-rowerowy, wyposażyć drogę w oświetlenie uliczne oraz wykonać montaż rozwiązań spowalniających ruch drogowy."

Biorąc pod uwagę, że zapisy studium po ich przekształceniu od 1 stycznia 2026 r. w zapisy planu ogólnego staną się aktem prawa miejscowego, bezpośrednio obowiązującego mieszkańców Gminy i mającego bezpośredni wpływ na wydawane decyzje, szczegółowość takiego zapisu jest uzasadniona i konieczna.

d) *Tom IV - analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Siechnice - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:*

- brak uwag.

3. *Ad załącznik*

·Załącznik nr 2.1. - Uwarunkowania - Rzeźba terenu;

- brak uwag.

4. *Ad załączniki:*

·Załącznik nr 2.2.- Uwarunkowania - Rolnicza przestrzeń produkcyjna;

·Załącznik nr 2.3, - Uwarunkowania - Użytkowanie terenu;

·Załącznik nr 2.7. - Uwarunkowania - Ochrona środowiska; - dla obszaru Radomierzyc, zwłaszcza dla obszaru przy ulicy Piaskowej, błędnie wskazują przeznaczenie i użytkowanie terenu, tj. jako grunty rolne oznaczają tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi.

5. *Ad załączniki:*

• Załącznik nr 2.4. - Uwarunkowania - Wody powierzchniowe;

• 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; - dla obszaru Radomierzyc, zwłaszcza dla obszaru przy ulicy Piaskowej, błędnie nie wskazują oznaczeń dla rzeczywiście istniejących i użytkowanych budynków mieszkalnych:

6. *<u>Ad załącznik:</u>*

·Załącznik nr 2.9, - Uwarunkowania - Infrastruktura społeczna;

- na mapie znajdują się następujące oznaczenia:

·Radomierzyce - planowany teren sportowy (żółte koło):

• Biestrzyków - istniejący teren sportowy (różowe koło): Żerniki Wrocławskie - istniejący teren sportowy (różowe koło). plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt). szkoła podstawowa (żółty trójkąt), przedszkole (zielony trójkąt). zielony kwadrat (klub osiedlowy), kościół (czarny plus), istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik):

• Iwiny - plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt), istniejący teren sportowy (różowe koło):

·Zacharzyce - plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt): Smardzów- świetlica wiejska (żółty kwadrat), plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt);

·Łukaszowice - istniejący teren sportowy (różowe koło):

·Ozorzyce - świetlica wiejska (żółty kwadrat), istniejący teren sportowy (różowe koło);

·Bogusławice - brak;

• Mokry Dwór - planowany teren sportowy (żółte koło), plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt):

·Blizanowice-Trestno - kościół (czarny plus), istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik). istniejący teren sportowy (różowe koło):

• Radwanice - biblioteka osiedlowa (niebieski kwadrat), kościół? (żółty plus), zielony kwadrat (klub osiedlowy), istniejący teren sportowy (różowe koło), szkoła podstawowa (26tty trójkąt), istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik);

• Święta Katarzyna - istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik), istniejący teren sportowy (różowe koło). ? (żółty sześcian), biblioteka osiedlowa (niebieski kwadrat), kościół (czarny plus), planowane tereny sportowe (26tte koło), plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt), planowana sala gimnastyczna (pomarańczowy domek), zielony kwadrat (klub osiedlowy), szkoła podstawowa (żółty trójkąt), filia gimnazjum (pomarańczowy trójkąt), przedszkole (zielony trójkąt), gminny ośrodek zdrowia (niebieski krzyż e.) - ul. Żeromskiego;

• Sulimów - istniejący teren sportowy (różowe koło),plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt), osp (mały czerwony kwadrat), świetlica wiejska (żółty kwadrat), kościół (czarny plus), istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik);

• Sulęcin-Szostakowice - istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik): Grodziszów - istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik):

·Zębice - świetlica wiejska (żółty kwadrat), istniejący teren sportowy (różowe koło), plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt):

·Prawocin- brak;

·Groblice - biblioteka osiedlowa (niebieski kwadrat), plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt), istniejący teren sportowy (różowe koło):

·Siechnice - gminne centrum kultury (duży czerwony kwadrat), 2x szkoła podstawowa (2óty trójkąt), planowany stadion (pomarańczowy sześcian), istniejąca sala gimnastyczna (czerwony domek), 2x plac zabaw dla dzieci (fioletowy trójkąt), gimnazjum (brązowy trójkąt), zakład gospodarki komunalnej (fioletowy sześcian), osp (maty czerwony kwadrat). istniejący stadion (brązowy sześcian), kościół (czarny plus), przedszkole (zielony trójkąt). biblioteka osiedlowa (niebieski kwadrat), istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik), miejski ośrodek zdrowia (fioletowy krzyże) - ul. Kolejowa;

• Kotowice - istniejący teren sportowy (różowe koło), biblioteka osiedlowa (niebieski kwadrat). szkoła podstawowa (żółty trójkąt), kościół (czarny plus), istniejący cmentarz (ciemnozielony celownik).

Studium, projektując kierunki rozwoju infrastruktury społecznej dla gminy, trafnie - jak wykazano wyżej- prognozując rozrost ludności i identyfikując proporcjonalnie jej potrzeby, przewidziało dwie lokalizacje pod ośrodki zdrowia, tj. jedną w Siechnicach i jedną w Świętej Katarzynie, największych i najludniejszych miejscowościach gminy. Ewentualna kolejna lokalizacja nowego ośrodka zdrowia powinna być wyznaczona zarówno według kryterium zaludnienia, wielkości miejscowości oraz według kryterium geograficznego i komunikacji. Wedle strony https://siechnice.gmina.pl/strona-65- gmina w liczbach.html ludność miasta Siechnice na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosiła 9201 osób, Radwanic (drugie pod względem ludności w gminie)- 3567 osób, Świętej Katarzyny (trzecia) - 2865 osób, Żernik Wrocławskich (czwarte na liście) - 2160 osób, Iwiny (piąte) - 1949 osób; Radomierzyce są na tej liście dziesiąte (465 osób - prawie pięć razy mniej, niż Żerniki Wrocławskie). Biorąc pod uwagę wspomniane kryteria, dobrą lokalizacją ewentualnego trzeciego ośrodka zdrowia są Żerniki Wrocławskie, nie zaś malutkie i położone na skraju gminy Radomierzyce, które nie posiadają nawet połączenia z komunikacja gminną Siechnic czy komunikacją miejską Wrocławia.

7. *<u>Ad załącznik:</u>*

·Załącznik nr 3 - Kierunki -ustalenia szczegółowe (pełne studium oraz wyrys)

- *dla obszaru Radomierzyc, zwłaszcza dla obszaru przy ulicy Piaskowej, błędnie wskazują przeznaczenie i użytkowanie terenu, tj. jako grunty rolne oznaczają tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi:*

- *dla obszaru Radomierzyc, zwłaszcza dla obszaru przy ulicy Piaskowej, błędnie nie wskazują oznaczeń dla rzeczywiście istniejących i użytkowanych budynków mieszkalnych:*

8. *<u>Ad Prognoza oddziaływania na środowisko</u>*

·str. 2 - "Celem opracowanego zmiany Studium jest umożliwienie lokalizacji inwestycji celu publicznego - usług zdrowia i pomocy społecznej oraz budowę drogi gminnej - ul. Wspólna wraz z jej poszerzeniem." - tak jak stwierdzono na wstępie, w naszej opinii proponowana zmiana studium nie realizuje potrzeb lokalnej społeczności, lecz interes właściciela dziatki 16/4 i jej wprowadzenie jest niekorzystne dla mieszkańców Radomierzyc.

·str. 7 - "Mieszka tu obecnie 201 osób."

- *informacja jest nieaktualna; strona https://siechnice.gmina.pl/strona-65-gmina w liczbach.html podaje liczbę mieszkańców Radomierzyc na 465 osoby na dzień 31 grudnia 2023 r. Zgodnie z naszymi szacunkami, tylko przy ul. Piaskowej i Wspólnej w najbliższym sąsiedztwie omawianego obszaru zamieszkuje ok. 300 dorosłych osób.*

• str. 8 - "Do opracowania projektu uchwały przystąpiono w związku z dynamicznie rozwijającymi się miejscowościami Radomierzyce, Biestrzyków, Żerniki Wrocławskie i Iwiny. Przyrost ludności w powyższych miejscowościach spowodował potrzebę zarezerwowania terenów pod usługi publiczne w szczególności zdrowia i opieki. W październiku 2023 roku wpłynął wniosek właściciela działki nr 16/4 obręb Radomierzyce o zmianę zapisów Studium i mpzp w celu umożliwienia zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu hotelowego na dom opieki społecznej, usługi zdrowia i diagnostyki wraz z rozszerzeniem katalogu o usługi medyczne, dom opieki jednodniowej, usługi rehabilitacyjne, diagnostykę obrazową i inne podobne." - w naszej ocenie, jak wykazano powyżej, dynamika wzrostu ludności Radomierzyc i pozostałych miejscowości jest zgodna z założeniami Studium w takim kształcie, w jakim zostało ono opracowane w roku 2010; nie ma w tym zakresie istotnej zmiany od przewidzianej dynamiki, nie ma więc uzasadnienia dla istotnych zmian Studium.

-str. 10: "Lokalizacja funkcji usług zdrowia i pomocy społecznej wiąże się z okresową emisją hałasu do otoczenia powodowana prowadzoną działalnością, ale również emisja hałasu komunikacyjnego wytwarzanego przez osoby korzystające z usług. Należy jednak pamiętać, że przy przewidywanym zakresie usług zdrowia, to oddziaływanie będzie niewielkie i ograniczone w czasie godzin pracy"

- *nie zgadzamy się z tak wyrażoną opinią. Prywatne placówki zdrowia, np. rehabilitacji, mogą generować ruch komunikacyjny oraz hałas w wysokim natężeniu (oferując usługi w odstępstwach co 30 lub 60 minut w budynku oferującym miejsce na około 20 gabinetów, do którego można się dostać tylko komunikacją samochodową), nawet do późnych godzin nocnych, np. do godziny 22. Z kolei potencjalne zlokalizowanie domu pomocy społecznej może generować dodatkowy ruch i hałas całodobowo, zarówno przez rezydentów DPS-u, osoby odwiedzające Czy służby, np. pogotowie.*

• *Str. 10: "Występujące ptactwo i zwierzęta są przystosowane do życia w warunkach terenów zagospodarowanych oraz sąsiadujących z nimi pól uprawnych położonych w obrębie Radomierzyce i na terenie Gminy Wrocław. Są to pospolite zwierzęta otwartych przestrzeni użytkowanych rolniczo i podmiejskich. Zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest postępujący rozwój terenów zabudowy kosztem terenów rolnych oraz pomniejszanie obszaru siedlisk zwierzyny i ptactwa. Rozszerzanie obszaru osiedli mieszkaniowych będzie oznaczać wycofanie tego ekosystemu na tereny rolnicze i znajdujące się w okolicy w kierunku północnym. Stopniowa likwidacja terenów rolnych wydaje się jednak nieuchronna - są one położone w strefie podmiejskiej miasta Wrocławia i na terenie miasta Wrocław."*

- *nie jest to prawda, bowiem w najbliższym sąsiedztwie dziatki oraz drogi znajdywać się będzie granica https://www.wroclaw.pl/zielony-wroclaw/powstaje-plan-miejscowy-zielonego-klina-poludnia-wroclawia-co-sadza-o- nim-mieszkańcy) - terenem lasu i terenem usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.*

Kluczowe jest, aby w bezpośredniej bliskości granic Klinu ruch samochodowy i pieszy był uspokojony i bezpieczny. Powstanie przy granicy z Klinem terenu usługowego z parkingiem generuje ryzyko wykorzystania terenu jako miejsca dojazdowego i parkingowego dla osób spoza bezpośredniego sąsiedztwa Klinu, a przez to generowanie uciążliwego ruchu, hałasu i ryzyk wypadków drogowych.

Oznacza to również, że wzdłuż ul. Wspólnej znaczny obszar nie jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, lecz pod zalesienie. Oznacza to, że cytowane twierdzenie o wycofaniu ekosystemu z omawianego obszaru jest błędne, a nadto omawiany teren stanie się jedną z ostatnich ostoi dla dzikich zwierząt zamieszkujących tę okolicę, i jako taka powinna być ona objęta szczególną troską i rozwagą przy planowaniu dróg czy umieszczaniu w pobliżu usług, które wspólnie mogą generować natężony ruch i hałas, szczególnie szkodliwe dla zwierząt.

• *str. 11. "Lokalizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie mieszkaniowej może stanowić źródło konfliktu. Jednak w tym konkretnym przypadku nie ma takiego zagrożenia - planowane usługi zdrowia i opieki społecznej będą posiadały charakter lokalny. Niewielka powierzchnia działki uniemożliwiają lokalizację większych obszarowo obiektów.*

- *ponownie chcemy zauważyć i podkreślić, że z mieszkańcami nie były prowadzone żadne konsultacje, w związku z tym opinia odnośnie braku konfliktu czy sprzeciwu jest jedynie opinią autorów studium. Nie ma też gwarancji, że planowane usługi będą miały tylko i wyłącznie charakter lokalny; zarówno komercyjny jak i gminny/publiczny charakter planowanych usług nie stanowi takiej gwarancji, wręcz przeciwnie, daje wysokie prawdopodobieństwo oferowania usług o zasięgu ponadlokalnym.*

Twierdzenie, że powierzchnia działki 16/4 jest niewielka również jest błędne. Powierzchnia działki 16/4 jest znaczna - ok. 3468 m² (ok. 18 x 194 m), a obecna intensywność jej zabudowy dopuszcza jej dalszą zabudowę w przyszłości - wedle naszych szacunków nawet o kolejne dwa budynki - co w przypadku przeznaczenia ich powierzchni w 100% na funkcje usługowe znacząco wpłynie na dalszy, znaczny wzrost uciążliwości i poszerzenie zakresu usług na poziomie ponadlokalnym.

• *Str. 11: "Uciążliwości związane z dojazdem będą bardzo porównywalne z sąsiednią zabudową mieszkaniową, która cechuje się wysokim wskaźnikiem gęstości zabudowy i również generuje podobne uciążliwości."*

- *zabudowa mieszkaniowa jest o niskiej gęstości; na każdym z zamkniętych osiedlach zamieszkuje średnio około 40-50 rodzin, tj. około 100 osób dorosłych i ok. 50 dzieci do 18 rż. Generowany przez nich ruch samochodowy występuje zwykle wcześnie rano i po południu. Natomiast ruch związany z usługami o charakterze ponadlokalnym trwa od rana do późnego wieczora i - przy liczbie 22 pomieszczeń znajdujących się w istniejącym budynku, oraz potencjalnie wysokiej liczbie pomieszczę w przyszłych budynkach na działce 16/4, uwzględniając czas trwania każdej usługi na 15, 30 lub 60 minut w zależności od jej charakteru (konsultacja lekarska, rehabilitacja), będzie generował całodobowo znacznie wyższe natężenie ruchu i hałasu.*

• *str. 11: "Z punktu widzenia potrzeb społecznych korzystnym jest wyznaczenie funkcji usług zdrowia i pomocy społecznej, ponieważ we wsi Radomierzyce - jak i w sąsiednich wsiach brakuje tego typu placówek."*

- *twierdzenie to wprost wskazuje na ponadlokalny charakter planowanych usług. Lokalne usługi dotyczyłyby mieszkańców Radomierzyc, zwłaszcza sąsiednich ulic. Oferowanie usług dla mieszkańców sąsiednich miejscowości stanowi usługi ponadlokalne i wymusza wzmożony ruch drogowy. Ponownie podkreślamy, że Radomierzyce, a zwłaszcza działka 16/4 nie jest odpowiednia pod lokalizację usług ponadlokalnych.*

-Str. 14: jednak nie odpowiada aktualnym i pilnym potrzebom społecznym, jakimi są budowa drogi oraz możliwość lokalizacji usług zdrowia i opieki społecznej."

- *autorzy studium nie wskazują źródła określeń aktualne i pilne potrzeby". Nie przeprowadzono żadnych konsultacji społecznych w tym zakresie, mieszkańcy nie zgłaszali takich potrzeb, a aktualność i pilność opisanych potrzeb jest jedynie opinią autorów opracowania. Mieszkańcy niniejszym oświadczają, że nie mają wyżej opisanych potrzeb, zwłaszcza w stopniu "pilnym".*

2. *Odnośnie drogi gminnej, stanowiącej część ul. Wspólnej (dz. nr ewid. 45):*

- *Poszerzenie działki pod omawianą drogę wiązałoby się z koniecznością wywłaszczeń; ogromne koszty z tym związane nie mają uzasadnienia w kontekście skali zaspokajanych potrzeb, nadto wywłaszczenia odbyłyby się ze znaczącą szkodą dla właścicieli uszczuplanych działek. Obecnie ul. Wspólna służy głównie do ruchu pieszego, a w części do dojazdów do posesji oraz dojazdu na grunty orne ciężkim sprzętem. Jej poszerzenie i zwiększenie jej przepustowości służy tylko i wyłącznie interesowi właściciela działki 16/4, który obecnie dojeżdża do niej albo ul. Wspólną, albo od ul. Piaskowej, poprzez drogę biegnącą wewnątrz działki 16/4.*

Poszerzenie drogi nie jest niezbędne dla mieszkańców istniejących budynków. Większość istniejących budynków jest obsługiwana istniejącymi ulicami (jak ul. Wrocławska, ul. Piaskowa). zmodernizowanymi w ostatnich latach. Utwardzenie ul. Wspólnej jest potrzebne dla komfortu mieszkańców zabudowy jednorodzinnej na odcinku od skrzyżowania z ul. Wrocławską, jednak w ich najlepszym interesie nie leży poszerzenie drogi i zwiększenie jej przepustowości. W tym zakresie powinno być wypracowane rozwiązanie, które umożliwi dojazd do prywatnych posesji, również samochodom o gabarytach straży pożarnej czy odbioru odpadów, ale z możliwym wyłączeniem ruchu dla nierezydentów. Zamiast przebudowy, powinna być rozważona forma remontu, tak, aby możliwe było zachowanie obecnych parametrów działki przeznaczonej pod drogę. Niemniej, kwestia ta zdecydowanie nie powinna być wnioskowana i głosowana łącznie ze zmianami odnośnie przeznaczenia działki 16/4.

Biorąc pod uwagę powyższe, mieszkańcy Radomierzyc są stanowczo przeciwko proponowanym zmianom studium, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że od 1 stycznia 2026 r ustalenia studium przekształcone zostaną w plan ogólny i jako takie będą wprost obowiązywać mieszkańców, a nie jedynie stanowić kierunek działań dla organów gminy. Wobec tak istotnej zmiany charakteru studium v bliskiej przyszłości, wszelkie jego zmiany powinny być poddane szczególnie ostrożnej ocenie i wprowadzane tylko w reakcji na wyraźną, istotną potrzebę mieszkańców, z uwzględnieniem jak najlepszych norm planistycznych, dobrych zwyczajów i przyjętych dotychczasowo zasad.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Postanawia się utrzymać funkcję terenu usług zdrowia z dopuszczeniem lokalizacji usług z zakresu pomocy społecznej.

Do opracowania projektu zmiany Studium przystąpiono w związku z dynamicznym rozwojem miejscowości Radomierzyce, Biestrzyków, Żerniki Wrocławskie i Iwiny, powodującym potrzebę zarezerwowania terenów pod usługi publiczne, w szczególności zdrowia i diagnostyki oraz w korelacji z wnioskiem właścicielki działki nr 16/4 obręb Radomierzyce o zmianę zapisów Studium i mpzp w celu umożliwienia zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu hotelowego na dom pomocy społecznej, usługi zdrowia i diagnostyki wraz z rozszerzeniem katalogu o usługi medyczne, dom opieki jednodniowej, usługi rehabilitacyjne, diagnostykę obrazową i tym podobne.

Obecne zapisy Studium dla terenu MN-Ro1 dopuszczają jedynie usługi w bardzo ograniczonym zakresie, tj. w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej lub w parterach budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m^2.

Wielkość terenu nie jest zbyt duża dla planowanej funkcji usług zdrowia z dopuszczeniem usług z zakresu pomocy społecznej. Zmiana dotyczy jednej działki, która posiada stosunkowo niewielką powierzchnię 0,34 ha uniemożliwiającą lokalizację większych obszarowo obiektów. Należy pamiętać, że zgodnie z przepisami odrębnymi przeważająca część działki będzie musiała zostać przeznaczona pod urządzenie dojść i dojazdów do budynków, miejsc do parkowania pojazdów (stosownie do powierzchni usług) oraz zieleni urządzonej.

W związku z powyższym przewiduje się, że planowana funkcja będzie posiadała charakter lokalny o ograniczonym zakresie i uciążliwości.

W celu wykluczenia negatywnego oddziaływania funkcji usług zdrowia z dopuszczeniem usług z zakresu pomocy społecznej na tereny sąsiednie oraz dostosowania gęstości zabudowy i jej parametrów do charakteru zabudowy w rejonie ul. Wspólnej - na etapie sporządzania planu miejscowego, koniecznym będzie określenie właściwych wskaźników zagospodarowania terenu w tym: maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Podane w Ustaleniach ogólnych Studium wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zawierają wartości skrajne - maksymalne bądź minimalne, natomiast w sporządzonych planach powinny być przyjmowane wartości dostosowane do projektowanej funkcji terenu i jej otoczenia.

Również na etapie sporządzanego planu miejscowego może nastąpić konkretne określenie jakiego typu usługi z zakresu pomocy społecznej będą dopuszczone na terenie działki nr 16/4. Studium powinno tworzyć ramy dla swobodnego planowania zagospodarowania przestrzennego, czyli powinno wskazywać jedynie kierunek zagospodarowania. Natomiast szczegółowy zakres przeznaczenia terenu ustala się na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odrzuca się postulat dotyczący błędnego wskazania przeznaczenia i użytkowania terenu na załącznikach nr 2.2, 2.3, 2.7 i 3 oraz braku oznaczeń dla istniejących i użytkowanych budynków mieszkalnych na załącznikach nr 2.4, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14 dla obszaru Radomierzyc, a zwłaszcza dla obszaru przy ul. Piaskowej.

Załączniki nr 2.2-2.14 zostały w niezbędnym zakresie zaktualizowane, to jest wyłącznie granicach podjętej uchwały inicjującej zmianę sporządzanego Studium.

Nie podlegają rozpatrzeniu postulaty wykraczające poza zakres sporządzanej zmiany Studium, w tym:

-postulaty dotyczące aktualnego zagospodarowania działki nr 16/4 i znajdującego się na niej obiektu hotelarskiego – w zakresie zgodności z przeznaczeniem terenu i parametrów z obecnie obowiązującym planem miejscowym oraz Studium;

-uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko o charakterze polemizującym zawierającym opinie i obawy dotyczące wyznaczonych w Studium terenów UZ-Ro1 i KD-Ro9 – ze względu na brak możliwości ustosunkowania się i ze względu na nie określenie pożądanego kierunku zmian.

Nieuwzględnia się postulat dotyczący terenu drogi publicznej KD-Ro9, w zakresie poszerzenia drogi oraz określenia w tekście Studium szczegółowych parametrów drogi (prędkość jazdy, szerokość jezdni, organizacja ruchu i wyposażenia drogi).

Sporządzaną zmianą studium w zakresie terenu drogi publicznej KD-Ro9 objęto pas terenu o szerokości wynoszącej od 5,5m do 6m, który umożliwia lokalizację jedynie ciągu pieszo-jezdnego lub drogi jednokierunkowej. Obecna szerokość działki drogowej gminnej nr 45 obręb Radomierzyce (ul. Wspólna) wynosi miejscami zaledwie 1,6–2,8m (dojazd odbywa się po działkach prywatnych jeszcze niezabudowanych), zatem oczywistym jest konieczność zapewnienia pasa drogowego pod jej poszerzenie. Przyjęta w zmianie Studium szerokość pasa drogowego oraz niezbędne miejscami poszerzenia terenu pod drogę są wartościami minimalnymi, a ich ewentualne zmniejszenie uniemożliwi w ogóle budowę drogi.

Proponowane zapisy dotyczące określenia podanych parametrów, wyposażenia i organizacji ruchu projektowanej drogi wykraczają poza szczegółowość i zakres ustaleń Studium.

2. **<u>Uwaga nr 2 złożona w dniu 23.09.2024 r.</u>**:

Działając w imieniu własnym, niniejszym składam pismo zawierające uwagi do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice – dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej "Projekt Studium") w związku z obwieszczeniem Burmistrza Siechnic z dnia 31 lipca 2024 r.

Uwagi dotyczą nieruchomości położonej przy ul. Wspólnej w miejscowości Radomierzyce, a w szczególności obszaru działki gruntu o numerze ewidencyjnym 16/4 w obrębie ewidencyjnym Radomierzyce (dalej "Nieruchomość").

Przede wszystkim zwracam się z wnioskiem o przeznaczenie działki nr 16/4 na zabudowę usługową w tym tereny usług zdrowia i opieki społecznej, ewentualnie zabudowę mieszkaniowo-usługową w tym tereny usług zdrowia i opieki społecznej, bez wskazywania charakteru lokalnego planowanych usług, a uzasadnienie tego stanowiska przedstawiamy poniżej.

Niewątpliwie jeszcze przez pewien czas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozostanie jednym z trzech bezpośrednich gminnych aktów polityki przestrzennej (obok planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy). Choć należy zastrzec, że zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688): "studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. (...)". Na ten moment jeszcze jest to jeden z podstawowych gminnych dokument planistycznych, w którym powinny zostać określone wszystkie kluczowe zasady związane z zagospodarowaniem przestrzennym w gminie.

Jednym z instrumentów przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a służącym rozwiązywaniu konfliktów jakie rodzi planowanie przestrzenne, jest możliwość wniesienia uwag do projektu zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Możliwość wniesienia uwag służy natomiast temu, aby ten, którego interes prawny lub uprawnienia zostaną naruszone przez ustalenia uchwalonego w przyszłości studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mógł jeszcze w trakcie projektowania ww. dokumentów przedstawić do rozważenia swoje racje.

Jak stanowi art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: "u.p.z.p."): "ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne".

Jako realizację swoich ustawowych uprawnień, jak również w ww. celu składam niniejsze pismo. Co jednak szczególnie ważne, argumenty te winny zostać wzięte pod rozwagę. Przede wszystkim zaś właściwy organ winien rozważyć naruszenie interesu prawnego lub prawa osoby wnoszącej uwagi; czyniąc to winien skonfrontować interes indywidualny z interesem przemawiającym za ustaleniami przyjętymi w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i uwzględnić okoliczności, które w myśl art. 1 ust. 1 powołanej ustawy, w zagospodarowaniu przestrzennym się uwzględnia (zob. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 19 grudnia 2007 r. II SA/Gd 576/07).

Uzasadnienie

Na wstępie wskazać należy, że działka o numerze ewidencyjnym 16/4 w obrębie ewidencyjnym Radomierzyce stanowi własność …… (dalej również jako: "Właściciel", "Wnioskodawca").

Na ww. działce w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę został wybudowany i przyjęty do użytkowania budynek usługowy – pensjonat. Obiekt ten powstał w zgodzie z literą prawą i obowiązującymi przepisami, w tym prawa miejscowego, natomiast następnie Właściciel został w sposób zupełnie nieuzasadniony pozbawiony możliwości jego wykorzystywania co niewątpliwie godzi w jego prawo własności. Obecnie użytkowanie budynku jest utrudnione, ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na tym terenie wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz nieuciążliwe usługi podstawowe nieprzekraczające 100 m2 powierzchni użytkowej budynku. Wolą Właściciela jest jedynie zachowanie funkcji usługowej budynku oraz zaniechanie podejmowania przez organy działań, które w sposób jednoznaczny uderzają w jego interes prawny i powodują szkodę.

Wnioskodawczyni zwracała się wielokrotnie do Burmistrza Siechnic z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która umożliwiłaby jakiekolwiek przekształcenie, zmianę użytkowania czy adaptację obiektu w celu wykorzystania jego możliwości np. na usługi medyczne (gabinety, NZOZ, itp.), dom pomocy społecznej, dom opieki jednodniowej i inne podobne albo zmianę przeznaczenia ww. działki z mieszkaniowej na usługową lub mieszkaniowo-usługową. Ewentualnie dopuszczenie większej powierzchni

użytkowej budynków na usługi (nie mniej niż 600 m2). Te działania umożliwiłyby odwrócenie negatywnych skutków uchwalenia aktów, które zniweczyły możliwość wykorzystania obiektu zgodnie z funkcją usługową (wynikała ona z pozwolenia na budowę i zawiadomienia o zakończeniu budowy), co było dla Wnioskodawcy bardzo krzywdzące.

Powyższe okazało się niemożliwe przez wzgląd na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, do których zmiany przystąpiono. Planowane zmiany nie zapewniają jednak nadal poszanowania prawa własności przysługującego Właścicielowi i w sposób dowolny kształtują zagospodarowanie przestrzenne na tym obszarze, z czym nie sposób się zgodzić.

Zauważyć należy, że w Projekcie Studium ww. działkę oznaczono jako UZ-Ro1 posiadającą przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia. Dopuszcza się również lokalizację usług z zakresu pomocy społecznej. Dla terenu 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 infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Zmiana studium powoduje zmianę przeznaczenia działki nr 16/4 obręb Radomierzyce z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług zdrowia, na których zostaje dopuszczona tylko i wyłącznie możliwość realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie usług zdrowia oraz usług w zakresie pomocy społecznej. W ocenie Wnioskodawcy zapis taki jest również krzywdzący dla Wnioskodawcy i nie uwzględnia jego postulatów. Zaryzykować wręcz można stwierdzenie, że jeszcze bardziej ogranicza prawo własności niż zapis dotychczasowy.

Nie sposób nie dostrzec, że Projekt Studium wpłynie znacząco i to niekorzystnie na zagospodarowanie terenu Wnioskodawcy, z uwagi na znaczące zawężenie możliwości wykorzystania nieruchomości, zwłaszcza przez użycie sformułowania "zostaje dopuszczona tylko i wyłącznie możliwość realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie usług zdrowia oraz usług w zakresie pomocy społecznej". Przy planowanej zmianie Studium nie uwzględniono dotychczasowego zagospodarowania terenu, choć takie zobowiązanie wynikało z przepisów prawa. Art. 10 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. (w brzmieniu mającym zastosowanie w niniejszej sprawie) stanowił bowiem, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Naczelny Sąd Administracyjny podkreśla także, że zmiany i przekształcenia w studium muszą być poprzedzone dokładną analizą i oceną stanu faktycznego, jaki istnieje na terenie objętym projektem studium (por. wyrok NSA z dnia 25 września 2012 r., II OSK 1377/12, LEX nr 1370495, Wyrok NSA z dnia 13 czerwca 2022 r., II OSK 991/21, LEX nr 3390773). Zmiany muszą wynikać z przemyślanej koncepcji. Wszelkie zmiany dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu muszą być obiektywnie uzasadnione. Przy tej okazji brać trzeba pod uwagę również to, czy wprowadzane regulacje doprowadzą do powstania warunków harmonijnego, optymalnego w danym przypadku korzystania z prawa własności nieruchomości (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 22 grudnia 2008 r., II SA/Gd 559/07, LEX nr 569954).

W ocenie Wnioskodawcy wprowadzenie tak ograniczonego przeznaczenia nieruchomości uderza w prawo własności Właściciela. Podkreślić należy, że ustalenia studium ograniczające prawo własności,

podlegają ocenie z punktu widzenia zachowania konstytucyjnej zasady równości – w tym istnienia uzasadnionych kryteriów zróżnicowania sytuacji prawnej poszczególnych adresatów norm prawnych.

Jak wskazuje NSA: "na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest takie wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, ale jednocześnie, w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem" (zob. wyrok NSA z dnia 5 czerwca 2019 r. II OSK 598/19). Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli, gmina powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki (zob. wyrok NSA z dnia 16 stycznia 2014 r., sygn. akt II OSK 1348/13). Choć należy zgodzić się, że władztwo planistyczne gminy rozumiane jest jako jej wyłączna kompetencja do ustalania przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów, to podkreślić należy, że uprawnienia w zakresie władztwa planistycznego nie są jednak dowolne. W art. 1 ust. 2 u.p.z.p. ustawodawca określił szereg wartości, które powinny zostać uwzględnione w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jedną z nich jest niewątpliwie prawo własności. Własność w procesie planowania przestrzennego jest chroniona w stanie istniejącym. W konsekwencji do podstawowych zasad chroniących prawa podmiotów

prywatnych w planowaniu przestrzeni należy zasada proporcjonalności oraz zasady wskazane w art. 1 u.p.z.p., a zasada ochrony własności znajduje zastosowanie wtedy, gdy dochodzi do ingerencji w już ukształtowane prawo – ingerencji skutkującej w dodatku niemożnością korzystania z gruntu w sposób dotychczasowy (zob. H. Izdebski, I. Zachariasz [w:] A. Fogel, M. Leszczyński, R. Suwaj, H. Izdebski, I. Zachariasz, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, Warszawa 2023, art. 6).

W świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, w każdym przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Orzecznictwo szeroko wypowiada się co do poszanowania prawa własności, wskazując, że np.: "Organ uchwalający akt planistyczny ma obowiązek szukania rozwiązań, które godzą sprzeczne interesy tj. sprzeczność interesu publicznego z potrzebami właścicieli nieruchomości. Ustawodawca nie przewidział prymatu interesu zbiorowego nad prywatnym.

Organy gminy mają obowiązek wnikliwego badania interesu publicznego i indywidualnego, a rozważania w tym zakresie powinny znaleźć odzwierciedlenie w uzasadnieniu przyjętych rozwiązań planistycznych. Gmina ma przy tym obowiązek przestrzegania zasady praworządności,

proporcjonalności czy równości" (zob. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 lutego 2022 r. II OSK 754/21). Rolą organu planistycznego jest wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych tak, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Przyjęte przez gminę rozwiązania, w wyniku których doszło do naruszenia prawa własności, powinny być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem przepisów prawnych, na mocy których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które przyjęto w uchwale planistycznej (zob. Wyrok Naczelnego Sądu

Administracyjnego z dnia 14 września 2021 r. II OSK 3216/18). Zachowanie właściwej równowagi pomiędzy wartościami chronionymi konstytucyjnie i ustawowo wyklucza zakładanie prymatu interesu ogólnego nad jednostkowym i odwrotnie, tym samym nie zawsze interes ogólny winien posiadać pierwszeństwo, gdy chodzi o ukształtowanie treści planu (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 października 2021 r. II SA/Go 476/21).

Ingerencja w prawo własności jest dopuszczalna, gdy pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. To właśnie zachowanie owej proporcjonalności ma kluczowe znaczenie dla oceny, czy określone rozstrzygnięcie nie wykracza poza granice władztwa planistycznego (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 13 listopada 2018 r. II SA/Op 153/18).

Co również istotne studium powinno tworzyć ramy dla swobodnego planowania zagospodarowania przestrzennego, czyli powinno wskazywać jedynie kierunek zagospodarowania. Natomiast w niniejszej sprawie studium w sposób bardzo szczegółowy określa przeznaczenie konkretnej działki co może być dostrzeżone przez organ nadrzędny i w efekcie wpłynąć na ważność przyszłej uchwały. Zwraca na to uwagę orzecznictwo wskazując, że ustalenia studium, jako aktu polityki przestrzennej gminy, nie mogą być nadmiernie szczegółowe, wykluczając możliwość ich konkretyzacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zob. Wyrok NSA z 17.02.2009 r., II OSK 920/08, LEX nr 526631).

Z woli ustawodawcy postanowienia studium cechuje, co do zasady, wyższy stopień ogólności oraz że są one uszczegółowiane lub konkretyzowane dopiero na dalszym, zasadniczym etapie działań planistycznych, jakim jest opracowanie i uchwalenie m.p.z.p. (zob. Wyrok WSA w Poznaniu z 13.12.2018 r., IV SA/Po 920/18, LEX nr 2617189). Nadto jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 lipca 2016 r. sygn. akt II OSK 3069/15 studium uwarunkowań przestrzennych nie może określać obowiązków ani stawiać nakazów lub ograniczeń dla właścicieli nieruchomości (zob. Wyrok NSA z 21.07.2016 r., II OSK 3069/15, LEX nr 2075732).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, Wnioskodawca zwraca się o uwzględnienie i poszanowanie przysługujących mu praw i powstrzymanie się przez Gminę od działań, które w przyszłości mogą wpłynąć niekorzystnie na jego własność.

Mając na uwadze powyższe zwracam się z wnioskiem o odstąpienie od dopuszczenia tylko i wyłącznie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie usług zdrowia oraz usług w zakresie pomocy społecznej na przedmiotowej działce, a zamiast tego przeznaczenie nieruchomości na zabudowę usługową w tym tereny usług zdrowia i opieki społecznej, ewentualnie zabudowę mieszkaniowo-usługową w tym tereny usług zdrowia i opieki społecznej.

Wnioskodawca wnosi również o wyeliminowanie z Projektu studium wszelkich zapisów limitujących usługi do usług lokalnych. Takie działanie nie znajduje oparcia w przepisach prawa i jest kolejnym działaniem, które nieproporcjonalnie ingeruje w prawo własności, a zaproponowane sformułowanie jest niejasne i budzi wątpliwości interpretacyjne.

Należy pamiętać, że uczestnictwo społeczeństwa w życiu publicznym, w tym również w zakresie zagospodarowania przestrzennego, jest podstawową cechą demokratycznego państwa prawnego. Celem sformalizowanej procedury planistycznej jest m.in. zagwarantowanie możliwości wpływu na treść przyszłego planu, a na pewno zagwarantowanie przynajmniej rozważenia argumentów podnoszonych przez podmioty, których ustalenia przyszłego planu mogą bezpośrednio dotyczyć (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 5 kwietnia 2012 r. II SA/Kr 127/12).

Na marginesie wskazać również należy, że nawet potencjalny sprzeciw mieszkańców (który w ocenie Wnioskodawcy w sprawie nie występuje) wobec rozwoju sąsiedztwa nie może być czynnikiem decydującym o przeznaczeniu nieruchomości w dokumentacji planistycznej. Zwłaszcza gdy obszar objęty projektem danego aktu jest tak wysoce rozwijającym się jak miejscowość Radomierzyce.

Dołączone do Projektu Studium dokumenty nie potwierdzają żadnych obiektywnych okoliczności, które świadczyłyby o tym, że ograniczenie przeznaczenia tylko możliwości realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie usług zdrowia oraz usług w zakresie pomocy społecznej podyktowany jest potrzebą zapewnienia ładu przestrzennego, czy ochroną środowiska oraz ochroną walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Złożone zastrzeżenia do Projektu studium są w pełni uzasadnione, wnoszę więc o poszanowanie prawa własności Nieruchomości i uwzględnienie sformułowanych w niniejszym piśmie uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Postanawia się nie przeznaczać terenu pod zabudowę usługową w tym tereny usług zdrowia i opieki społecznej, lub zabudowę mieszkaniowo-usługową w tym tereny usług zdrowia i opieki społecznej, bez wskazywania charakteru lokalnego planowanych usług.

Do opracowania projektu zmiany Studium przystąpiono w związku z wnioskiem właścicielki działki nr 16/4 obręb Radomierzyce o zmianę zapisów Studium i mpzp w celu umożliwienia zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu hotelowego na dom pomocy społecznej, usługi zdrowia i diagnostyki wraz z rozszerzeniem katalogu o usługi medyczne, dom opieki jednodniowej, usługi rehabilitacyjne, diagnostykę obrazową i tym podobne.

Projektowana funkcja usług zdrowia z dopuszczeniem usług opieki społecznej powinna posiadać charakter lokalny o ograniczonym zakresie uciążliwości w sposób maksymalnie wykluczający negatywne oddziaływanie na sąsiednie tereny mieszkaniowe. Rozszerzenie zakresu usług lub dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej zwiększyłoby intensywność zabudowy na działce oraz częstotliwość obsługi komunikacyjnej związanej z dostawami do usług i osobami korzystającymi z usług, co mogłoby stanowić potencjalne źródło konfliktu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, który wyklucza lokalizację nowych funkcji konfliktowych obok siebie.

Ponadto zgodnie z brzmieniem art. 65 ust. 2 pkt 2 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) do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.

Do zmiany Studium przystąpiono w dniu 28 grudnia 2023 r., czyli po wejściu w życie przepisów przywołanej ustawy. Zatem zmiana Studium może być sporządzana wyłącznie w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego, bez możliwości ustalania funkcji mieszkaniowych i usługowych (które nie stanowią inwestycji celu publicznego).

3. Rozpatrzenie uwag nie powoduje konieczności wprowadzenia zmian do projektu planu oraz nie wymaga ponowienia czynności uzgodnienia lub wyłożenia do publicznego wglądu.

4. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykazy wszystkich uwag złożonych do projektu planu zostały załączone do dokumentacji formalno-prawnej.

5. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach

Zmiana studium wykonywana jest na podstawie uchwały Nr LXXVIII/697/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 grudnia 2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej w Radomierzycach – zwanej dalej zmianą studium. Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar działki nr 16/4 obręb Radomierzyce oraz droga gminna – ul. Wspólna. Polega ona na zmianie funkcji na działce nr 16/4 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-Ro1) na teren usług zdrowia (UZ-Ro1), która umożliwi realizację inwestycji celu publicznego – usług zdrowia wraz dopuszczeniem usług pomocy społecznej. Zmianie ulega także przeznaczenie ul. Wspólnej z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-Ro1) na teren drogi publicznej (KD). Potrzeba wyznaczenia terenów pod usługi zdrowia i pomocy społecznej są związane z przyrostem ludności na terenach dynamicznie rozwijających się miejscowości Radomierzyce, Biestrzyków, Żerniki Wrocławskie i Iwiny.

Projekt zmiany studium opracowany został zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz zgodnie z 65 ust 2 pkt 2 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). Procedura planistyczna sporządzania projektu zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z dotychczasowym brzmieniem, sprzed 24 września 2023 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zmiana studium dotyczy wyłącznie realizacji inwestycji celu publicznego.

Przed opracowaniem projektu zmiany studium umieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, w którym określono również termin i miejsce składania wniosków. Ogłoszenie to zostało umieszczone również prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej i stronie internetowej Gminy Siechnice. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium zostało wysłane do odpowiednich organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium. Wnioski, o których mowa w art. 11 pkt 1 – nie wpłynęły.

Po wykonaniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wystąpiono do właściwych organów, w tym również do Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej, o jego uzgodnienie i zaopiniowanie. Po zakończeniu tego etapu procedury planistycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyłożono projekt zmiany studium do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

O wyłożeniu do publicznego wglądu poinformowano poprzez ogłoszenie zamieszczone w prasie miejscowej oraz obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Siechnicach, w Biuletynie Informacji Publicznej i stronie internetowej Gminy Siechnice, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Radomierzyce – przekazując obwieszczenie Sołtysowi Sołectwa Radomierzyce do wywieszenia na tablicy ogłoszeń w tej miejscowości. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami oraz miejsce i termin składania uwag do projektu zmiany studium. Wyłożenie odbyło się w dniach od 8 sierpnia 2024 r. do 30 sierpnia 2024 r., a możliwość składania uwag umożliwiono do dnia 23 września 2024 r. Podczas wyłożenia złożono 2 uwagi do projektu zmiany studium, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Siechnic.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag Radzie Miejskiej w Siechnicach celem uchwalenia.