

detalicznego, usług zdrowia.

24. **MNU-Sk8** 4634m²

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** 7266m²

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** 38301m²

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** 75488m²

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** 1062m²

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 388

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

detalicznego, usług zdrowia.

29. **MNU-Sk13** 72693m²

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** 46411m²

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** 71253m²

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** 76315m²

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** 67858m²

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** 2610m²

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 389

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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**

32600m²

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**

30856m²

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**

6114m²

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**

27153m²

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**

36951m²

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**

98074m²

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 390

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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**

97359m²

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**

16860m²

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**

34688m²

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**

69314m²

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**

4074m²

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** 4074m²

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** 4074m²

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** 907m²

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** 13822m²

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** 9981m²

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** 18463m²

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**

11844m²

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**

10402m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe, a tym samym do stworzenia zwartej zabudowy wielorodzinnej z usługami o charakterze małego centrum. Należy dążyć do stworzenia wewnętrznego dziedzińca z zielenią urządzoną i elementami małej architektury poprzez lokalizację budynków, która domknęłaby przestrzeń wnętrza od zachodu i południa, pozostawiając możliwość przejazdu publicznego przez teren jednostki. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

54. **MU-Sk7**

10402m²

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**

4380m²

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** 941m²

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** 8706m²

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** 21772m²

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** 2427m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 30% powierzchni jednostki na zieleni urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

60. **UMN-Sk6** 2035m²

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 funkcje mieszkaniową.

61. **UMN-Sk7** 18686m²

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 funkcje mieszkaniową. Dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną. Po ustaniu funkcji produkcyjnych i usługowych dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

62. **UMN-Sk8** 3893m²

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 funkcje mieszkaniową.

63. **U-Sk1** 393m²

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** 1745m²

Teren usług

Teren gminnego ośrodka zdrowia. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług towarzyszących.

65. **U-Sk3** 6477m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 25% powierzchni jednostki na zieleni urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

66. **U-Sk4** 16130m²

- Teren usług
- Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. Dopuszcza się lokalizację zieleni o charakterze parkowym, publicznie dostępną.
67. **U-Sk5** 21388m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Lokalizacja usług publicznych z zakresu oświaty, sportu i rekreacji.
68. **U-Sk6** 23142m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne.
69. **U-Sk7** 2493m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 25% powierzchni jednostki na zielenie urządzone o charakterze skwerowym publicznie dostępną.
70. **U-Sk8** 7464m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
- Możliwe przeznaczenie całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.
71. **UO-Sk1** 9705m²
- Teren usług oświaty
- Teren szkoły podstawowej i gimnazjum z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
72. **US-Sk1** 8778m²

- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych i rekreacyjnych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących.
73. **US-Sk2** 8778m²
- 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** 19606m²
- 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** 118555m²
- Teren usług zdrowia
- Teren Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej.
76. **AG-Sk1** 159557m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
77. **AGr-Sk1** 45218m²
- 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** 28848m²

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**

195435m²

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**

21590m²

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

72251m²

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**

4665m²

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

83. **ZC-Sk2**

34552m²

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** 696m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Lokalizacja obiektów małej architektury.
92. **ZU-Sk6** 2160m²
- 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** 2905m²
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową 277 a planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka.
94. **ZN-Sk2** 8381m²
- 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** 7704m²
- Teren zieleni nieurządzonej
- Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów inwestycyjnych.
96. **ZN-Sk4** 56355m²
- 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** 19431m²
- 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** 24511m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiającą rozproszanie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

108. **KD-Sk2** 4472m²

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** 13488m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiającą rozproszanie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

110. **KD-Sk4** 6287m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

111. **KD-Sk5** 30547m²

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 402

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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**

12232m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozproszczenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

113. **KD-Sk7**

441m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23 z terenami inwestycyjnymi położonymi na terenie obrębu Radwanice.

114. **KD-Sk8**

2476m²

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**

16549m²

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**

3873m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na

południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

117. **KD-Sk11**

5841m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

118. **KD-Sk12**

11673m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

119. **KD-Sk13**

6489m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

120. **KD-Sk14**

2129m²

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**

6926m²

Teren drogi publicznej

- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.
122. **KD-Sk16** 12592m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.
123. **KD-Sk17** 11423m²
- 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** 12422m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.
125. **KD-Sk19** 22211m²
- 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** 27955m²
- 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** 8130m²
- Teren drogi publicznej

Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

128. **KD-Sk22** 21912m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

129. **KD-Sk23** 55429m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

130. **KD-Sk24** 16367m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe oraz tereny rezerwy pod lokalizację aktywności gospodarczej AGr-Sk5 i AGr-Sk6. Możliwa likwidacja drogi w przypadku realizacji dużej inwestycji wymagającej połączenia terenów zarezerwowanych pod lokalizację aktywności gospodarczej na wysokości tej inwestycji.

131. **KD-Sk25** 9074m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

132. **KD-Sk26** 18527m²
- 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** 4824m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe oraz stanowiąca połączenie dróg powiatowych nr 1941D i 1942D w południowej części miejscowości Święta Katarzyna. Rów przydrożny należy pozostawić otwarty.
383. **KD-Sk28** 5398m²
- 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** 12147m²
- 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** 112649m²
- 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 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 410

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

| | | |
|------|---|--------------------|
| | 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 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 411

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
169. **W-Sk10** 3008m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.
170. **W-Sk11** 2411m²
- 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** 2604m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.
172. **W-Sk13** 936m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
173. **W-Sk14** 8984m²
- 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** 4182m²
- 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** 202m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§18. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|----------------------|
| 1. MN-Za1 | 56779m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Za2 | 126629m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 3. MN-Za3 | 64124m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> <p>Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.</p> | |
| 4. MN-Za4 | 109309m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Za5 | 43269m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Za6 | 10596m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. MNU-Za1

35539m²

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

97659m²

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

11456m²

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

15146m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową,

mieszkaniaowo-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, mieszkaniaowo-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** 123944m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkiowo-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** 55097m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkiowo-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** 49293m²

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** 90828m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

Możliwa zmiana podstawowej funkcji pod warunkiem przeznaczenia całego terenu jednostki na teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie

informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

Od strony jednostki MNIU-Za3 należy wprowadzić pas zieleni o charakterze parkowym i izolacyjnym. Teren powinien być publicznie dostępny z elementami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci.

16. MNIU-Za3

67564m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

Możliwa zmiana podstawowej funkcji pod warunkiem przeznaczenia całego terenu jednostki na teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

17. MNIU-Za4

67564m²

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

2737m²

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

2850m²

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

2879m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

21. U-Za2

4973m²

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

17699m²

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** 2039m²
 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** 20463m²
 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** 10606m²
 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** 35810m²
 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** 27283m²
 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** 6083m²

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**

37558m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m². Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

30. **ZU-Za1**

4923m²

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**

4728m²

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**

23812m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zielen zwarta o różnej wysokości.

33. **ZI-Za2**

18080m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zielen zwarta o

- różnej wysokości.
34. **RO-Za1** 23249m²
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.
35. **RO-Za2** 16194m²
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.
36. **RO-Za3** 2498m²
- Teren ogrodów i sadów
- Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.
37. **IT-Za1** 69m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.
38. **IT-Za2** 12334m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren lokalizacji głównego punktu zasilania w energię elektryczną WN/SN.
39. **KD-Za1** 8258m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
40. **KD-Za2** 10538m²

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**

13271m²

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**

3293m²

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**

17547m²

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**

4535m²

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**

3454m²

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**

12730m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce wraz z jej nowym przebiegiem. Droga klasy zbiorczej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

47. **KD-Za9**

8085m²

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**

45176m²

Teren drogi publicznej

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

49. **KD-Za11**

3883m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Obsługa komunikacyjna jednostek Agr-Sk5.

50. **RP-Za1**

115616m²

| | | |
|-----|---|----------------------|
| | 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. | |

§19. Obręb Zębice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Ze1

(4488638437m²)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, z 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

(858211700m²)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

44424m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

8. MN-Ze8

(5214692050m²)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

(4494414447m²)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

(3476436990m²)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

44700m²

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

(94024119900)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

(3026930450m²)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

(2500m²)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

(15500m²)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

6979m²

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

5986m²

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

28051m²

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

~~(300973640m²)~~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 wykluczeniu 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 zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wykluczają się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)².

20. MNU-Ze5

(3787326500m²)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 wykluczeniu 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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 431

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

technicznej, w tym drogowej)2.

21. MNU-Ze6

(247626500m²)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 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

wykluczają się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

22. (MNU-Ze7

(8950m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

mieszkańciewej 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.

23. MR-Ze1

20577m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. MR-Ze2

10120m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

25. MR-Ze3

~~(2364312200m²)2~~

Teren zabudowy zagrodowej

~~(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, 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

(4400+29300m²)²

Teren zabudowy zagrodowej

~~(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie całej jednostki pod teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnej nielicznej produkcji. Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.)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 zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, 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 zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, 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**

14706m²

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**

51463m²

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**

(454407035m²)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. 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*

Dopuszczana 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.

Dopuszczana 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.

dopuszczana 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*

Dopuszczana się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie

przekraczającej 300 m²)2

36. **U-Ze1**

13060m²

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

1718m²

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

(42444953m²)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 funkcje gastronomiczną obiektów. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej w formie świetlicy. Dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług gastronomii i handlu detalicznego lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się realizację świetlicy.~~

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).~~²

39. (U-Ze4

(5654m²)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 m². Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej na cele własne prowadzącej działalność usługową)~~²

40. **US-Ze1** (1231917344m²)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 niuciężkiej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składowanych 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 niuciężkiej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składowanych 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 w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurovice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.
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 w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurovice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

47. **(ZU-Ze1)** ~~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** ~~(640104007m²)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** ~~(65748901m²)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** ~~(64905991m²)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~~

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 441

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe.)2~~

55. ZN-Ze8 11462m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Ze1.

56. (ZN-Ze9 16420m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe.)2~~

57. ZN-Ze10 (4792861m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2~~

58. (ZN-Ze11 4334m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe.)2~~

59. ZN-Ze12 (80975320m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym waly przeciwpowodziowe. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2~~

60. ZN-Ze13 2454m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.9 W-Pr1. Teren korytarza przyrodniczego.

61. ZN-Ze14

(6625866m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

(Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2

62. ZN-Ze15

(453742021m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

(Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.)2

63. **ZN-Ze16** (72836200 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.
Ze względu na położenie terenu w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury (WtOF) oznaczonego symbolem PZB_2 w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, należy uwzględnić zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:
 1.1 Uwzględnienia 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.
 1.3 Zachowanie wartości jednostek osadniczych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZB_1, PZB_2, PZB_3, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZB_WT_2, PZB_WT_3 poprzez określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczenia pod rozwój zabudowy terenów znajdujących się na zwartych kompleksach terenów otwartych, zlokalizowanych poza granicami jednostek osadniczych.)¹⁰
66. **KD-Ze2** (93959225m²)²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiająca zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
67. **KD-Ze3** (23931164m²)²
 Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiająca zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

68. **KD-Ze4**

(728818227m²)2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiająca 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**

13733m²

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**

12209m²

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**

2363m²

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**

14032m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

74. **KD-Ze10**

(84758489m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

75. **KD-Ze11**(424420068m²)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**(63231838m²)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**(9420831m²)²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

78. **KD-Ze14**(446345084m²)²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Lany-Długołęka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzycy 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**(5374459444m²)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 Wrocławia do Opola)². Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. (Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie

główniej)2.

80. **(KD-Ze19**

(3676m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Dojazd do terenów inwestycyjnych w Zębicach.)2

81. **KD-Ze16** 522m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszko-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiająca zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
82. **KD-Ze17** 4962m²)10
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. ~~Dojazd do Gminnego Zakładu Utylizacji Recyklingu w Sulęcínie.)10~~
- Ze względu na położenie terenu w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury (WrOF) oznaczonego symbolem PZB_2 w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, należy uwzględnić zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:*
- 1.1 Uwzględnienia 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.*
- 1.3 Zachowanie zwartości jednostek osadniczych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZB_1, PZB_2, PZB_3, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZB_WT_2, PZB_WT_3 poprzez określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczenia pod rozwój zabudowy terenów znajdujących się na zwartych kompleksach terenów otwartych, zlokalizowanych poza granicami jednostek osadniczych.)10*
83. **KK-Ze1** ~~(544056380m²)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~~ ~~(24119m²)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**

(22727m²)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**

370153m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

Ze względu na położenie terenu w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury (WroF) oznaczonego symbolem PZB_2 w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, należy uwzględnić zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:

1.1 Uwzględnienia 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, umożliwiająca przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.

1.3 Zachowanie zwartości jednostek osadniczych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZB_1, PZB_2, PZB_3, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZB_WT_2, PZB_WT_3 poprzez określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczenia pod rozwój zabudowy terenów znajdujących się na zwartych kompleksach terenów otwartych, zlokalizowanych poza granicami jednostek osadniczych.)¹⁰

87. **RP-Ze2**

(5277254380m²)²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 450

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

88. **RP-Ze3** (3224419140m²)2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

89. **RP-Ze4** 234188m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

Ze względu na położenie terenu w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury (WrOF) oznaczonego symbolem PZB_2 w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, należy uwzględnić zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:

1.1 Uwzględnienia 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.

1.3 Zachowanie zwartości jednostek osadniczych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZB_1, PZB_2, PZB_3, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZB_WT_2, PZB_WT_3 poprzez określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczania pod rozwój zabudowy terenów znajdujących się na zwartych kompleksach terenów otwartych, zlokalizowanych poza granicami jednostek osadniczych.)10

90. **RP-Ze5** (340046329100m²)2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

91. **RP-Ze6** 180643m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

Ze względu na położenie terenu w granicach jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury (WrOF) oznaczonego symbolem PZB_2 w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, należy uwzględnić zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:

1.1 Uwzględnienia 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.

1.3 Zachowanie zwartości jednostek osadniczych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku

Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZB_1, PZB_2, PZB_3, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZB_WT_2, PZB_WT_3 poprzez określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczenia pod rozwój zabudowy terenów znajdujących się na zwartych kompleksach terenów otwartych, zlokalizowanych poza granicami jednostek osadniczych.)¹⁰

92. **RP-Ze7** (2866658280m²)²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

93. **RP-Ze8** (4745433950m²)²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

94. **(CE-Ze1)** (10583m²)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. Dopuszczają 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. Dopuszczają 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. Dopuszczają 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. Dopuszczają 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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 452

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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**

(47898756m²)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** ~~4095m²~~
~~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** ~~(38274141m²)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** ~~(2805273m²)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. Docelone dostosowanie do odprowadzania wód opadonych z terenów obrębów Grodziszów i Zebice. 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~~
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 | 916m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty. | |
| 113. | W-Ze10 | 5001m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty. | |
| 114. | W-Ze11 | 2658m ² |
| | 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 | (23802098m²) 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**

(33462197m²)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**

(151693965m²)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**

(47591725m²)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**

(474280m²)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 Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

§20. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania

(MN-Zw1

(479346132m²)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:

- lokalizacje 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,
- lokalizacje krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹

MN-Zw2

(457587114856m²)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:

- lokalizacje 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,
- lokalizacje krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹

MN-Zw3

32819m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 457

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego
Wrocław 2010

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

MN-Zw4

176601m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw5

(225244170239m²)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

117447m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw7

334846m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw8

5040m²

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 458

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw9

18360m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

IMN-Zw10

~~(4438454607m²)~~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

IMN-Zw11

32183m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

IMN-Zw12

182163 m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 459

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

IMN-Zw13 164611m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

IMN-Zw14 122979m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwość lokalizacji zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów geologiczno-gruntowych. Dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zielenią urządzoną. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw15 120535m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

IMN-Zw16 218345m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

IMN-Zw17 324143m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

IMN-Zw18 43446m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

IMNU-Zw1 6117m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 460

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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

38411m²

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

24332m²

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

(47432m²)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 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*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 461

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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

(4609m²)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 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*

(MNU-Zw6

(10329m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹

(Dopuszcza się realizację:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

462

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*
wyklucza się:
 - *lokalizacje usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizacje krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
 - *realizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹*

(MNU-Zw7

(24295m²)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 zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 463

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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

(225m²)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 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

(MNU-Zw9

(436m²)¹

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 464

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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 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*

(MNU-Zw10

(626m²)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 m² wyklucza się:*

- *lokalizacje usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacje krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹*

MNI-Zw1

60604m²

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

51077m²

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

53688m²

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

(41744m²)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-Zw215048m²

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(5170m²)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 należą przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci.)¹~~

MNIU-Zw48127m²

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-Zw534512m²

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 należą przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci. Zabudowa powinna tworzyć małe lokalne centrum osiedlowe.

MNIU-Zw623834m²

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 należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci. Zabudowa powinna tworzyć małe lokalne centrum osiedlowe.

MNIU-Zw72523m²

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 należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci.

MW-Zw16616m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*¹

MU-Zw114427m²

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 –

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 469

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

mieszkańczych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizacje funkcji mieszkalnych.)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 drógowej.*

udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)¹

(UMN-Zw4

(1720m²)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 lokalizacje 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 m²)¹

U-Zw1

(9063 8097m²)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

(215269883m²)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 funkcje mieszkaniowe. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych, w tym z zakresu oświaty, nauki i ochrony zdrowia, niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności.~~

~~wyklucza się:~~

- ~~lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).~~

~~Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.)¹~~

3U-Zw3

828m²

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.

3U-Zw4

3638m²

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.

4U-Zw5

(6192m²)¹

Teren usług

~~(Teren istniejącego przedszkola. Możliwa zmiana przeznaczenia na inne usługi publiczne oświatowe, administracyjne, biura itp.. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Wyklucza się:~~

- ~~lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)~~

~~Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wyklucza się lokalizację~~

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

4AG-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.

4AG-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.

4AG-Zw3

28991m²

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 473

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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.

4AG-Zw4

5456m²

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.

4AG-Zw5

213333m²

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.

4AG-Zw6

172387m²

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.

4ZC-Zw1

(57425577m²)1

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

4ZP-Zw1

2476m²

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 474

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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 8010m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

ZP-Zw3 18879m²

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 51385m²

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 1769m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

IT-Zw1 836m²

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 ~~3652m²~~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 | <i>(1264m²)1</i> |
| <i>Teren infrastruktury technicznej</i> | |
| <i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i> | |
| (IT-Zw6 | <i>(447m²)1</i> |
| <i>Teren infrastruktury technicznej</i> | |
| <i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i> | |
| (IT-Zw7 | <i>(801m²)1</i> |
| <i>Teren infrastruktury technicznej</i> | |
| <i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i> | |
| KS-Zw1 | <i>(508500m²)1</i> |
| 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-Lany-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 rozproszanie 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

3119m²

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

9227m²

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

8380m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw5

~~(4349013000)~~m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

KD-Zw6

~~(54566387)~~m²1

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy dojazdowej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

| | |
|---|---------------------------|
| <p>KD-Zw7</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z drogą wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.</p> | <p>7536m²</p> |
| <p>KD-Zw8</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.</p> | <p>2048m²</p> |
| <p>KD-Zw9</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.</p> | <p>19841m²</p> |
| <p>KD-Zw10</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.</p> | <p>33194m²</p> |
| <p>KD-Zw11</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>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.</p> | <p>64805m²</p> |
| <p>KD-Zw12</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Po zrealizowaniu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną na tym odcinku.</p> | <p>9570m²</p> |
| <p>KD-Zw13</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>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</p> | <p>13825m²</p> |

395 KD-Zw11 i Biestrzykowem.

KD-Zw14 17896m²

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 17262m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz planowane połączenie drogowe z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w Suchym Dworze, na obszarze gminy Żórawina.

KD-Zw16 (~~40263~~ 11132m²)1

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy (~~bierną~~ 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 1800m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie.

KD-Zw18 (~~85606832m²~~)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 (~~70477422m²~~)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.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 479

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

| | |
|---|---------------------------|
| <p>KD-Zw20</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>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. Równoległe do linii kolejowej, pod drogą wojewódzką, planuje się realizację włączenia drogowego do gminnej drogi lokalnej.</p> | <p>5064m²</p> |
| <p>KD-Zw21</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>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.</p> | <p>5313m²</p> |
| <p>KD-Zw22</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie</p> | <p>6198m²</p> |
| <p>KD-Zw23</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie</p> | <p>6706m²</p> |
| <p>KD-Zw24</p> <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie</p> | <p>7541m²</p> |
| <p>KK-Zw1</p> <p>Teren komunikacji kolejowej</p> <p>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</p> | <p>55477m²</p> |

kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

KK-Zw2 28402m²

Teren komunikacji kolejowej

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

RP-Zw1 1153211m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

RL-Zw1 4660m²

Teren leśny i zadrzewiony

W-Zw1 476m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw2 4137m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Sl.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy.

W-Zw3 1642m²

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

W-Zw3a

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

W-Zw4 918m²

Teren wód otwartych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 481

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw5

5086m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw6

538m²

Teren wód otwartych

Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony z kanalizacją deszczową o powierzchni 0,05 ha.

W-Zw7

16409m²

Teren wód otwartych

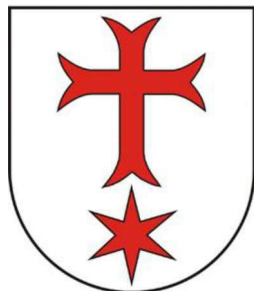
Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

**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

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| 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 mieszkaniowej, rozwój zabudowy w obrębie miasta Siechnice, rozwój rozległych terenów mieszkaniowych i związanych z aktywnością gospodarczą w obrębach bezpośrednio graniczących z Wrocławiem oraz na przebiegu drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole (obręby Radwanice, Prawocin, Zębice, miasto Siechnice, Groblice, Św. Katarzyna, Żerniki Wrocławskie, Iwiny i Biestrzyków) . Jednocześnie w studium wskazuje się konieczność unikania rozpraszania zabudowy poza zwarte układy urbanistyczne oraz ochronę zasobów przyrodniczo – krajobrazowych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem walorów doliny rzeki Odry oraz wykształconych w gminie krajobrazów otwartych związanych z funkcją rolniczą. W niniejszej analizie skupiono się przede wszystkim na określeniu uwarunkowań wynikających z pogłębionych uwarunkowań społeczno – ekonomicznych i środowiskowych wynikających ze wskaźników demograficznych oraz oszacowania realnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane.

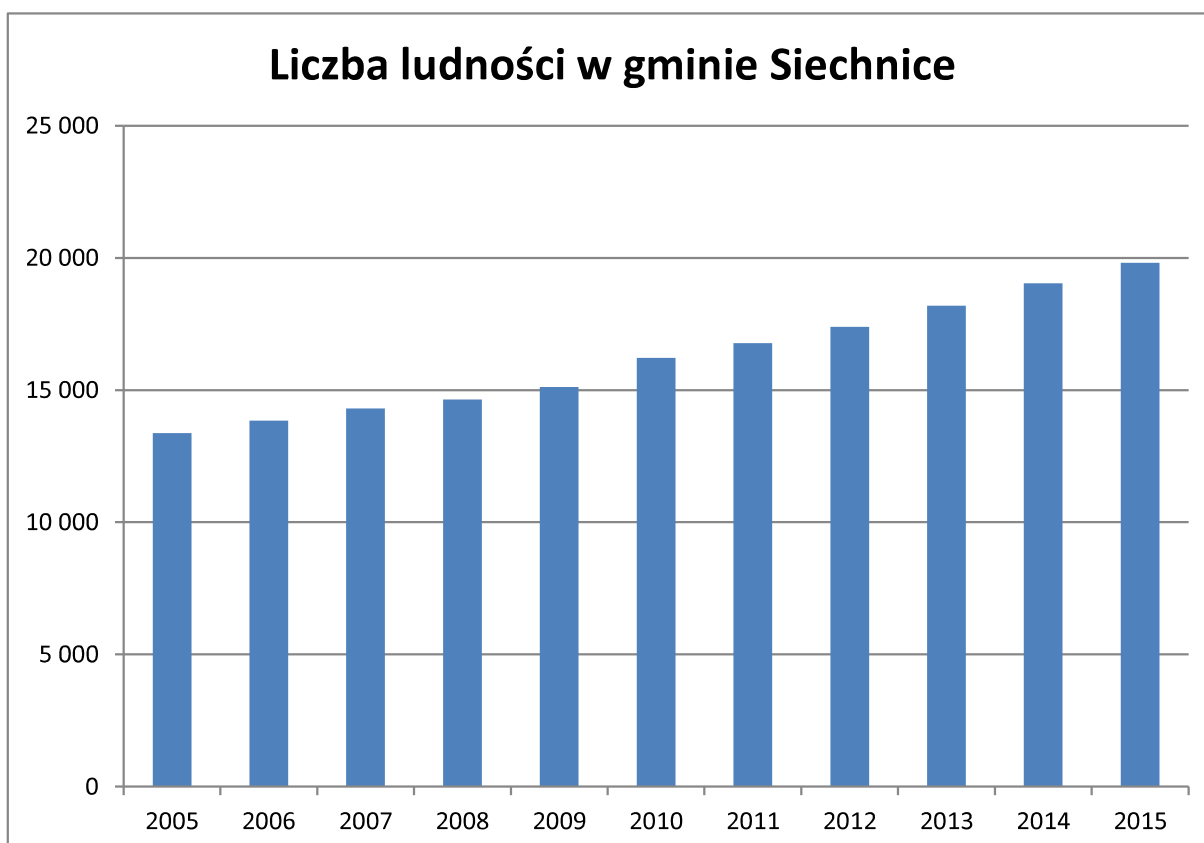
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną.

1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy.

Zgodnie z danymi GUS w roku 2015 w gminie Siechnice zamieszkiwało 19 816 osoby. Wzrost liczby ludności w latach 2005 – 2015 przedstawiono w poniższej tabeli.

| LUDNOŚĆ OGÓŁEM | |
|-----------------------|--------------|
| | osoba |
| 2005 | 13 373 |
| 2006 | 13 843 |
| 2007 | 14 306 |
| 2008 | 14 644 |
| 2009 | 15 121 |
| 2010 | 16 223 |
| 2011 | 16 781 |
| 2012 | 17 397 |
| 2013 | 18 189 |
| 2014 | 19 045 |
| 2015 | 19 819 |

Rozkład liczby ludności w latach 2005 – 2015 zobrazowano na poniższym wykresie,



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Dane przedstawione powyżej jednoznacznie wskazują na ciągły i stosunkowo równomierny wzrost liczby mieszkańców gminy. W okresie 11 letnim liczba mieszkańców gminy wzrosła o 6446 osób. Średnio rocznie w gminie przybywało tym samym 586 osób ją zamieszkujących. W badanym okresie nie stwierdzono lat, w których można zauważyć zahamowanie wzrostu liczby ludności. Równomierne i ciągle zwiększanie się liczby mieszkańców gminy jest jednym z najważniejszych czynników warunkujących jej dalszy rozwój. Stabilny wzrost liczby ludności wynika zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak również wewnętrznych. Najważniejszym uwarunkowaniem zewnętrznym jest bezpośrednia bliskość miasta Wrocławia. Gmina Siechnice granicząc z nim bezpośrednio jest strefą rozwoju podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na wzrost liczby mieszkańców związane są z przede wszystkim z działania gminy na rzecz poprawy warunków życia jej mieszkańców, rozwoju strefy aktywności gospodarczej w gminie oraz promocji gminy. Wzrost liczby mieszkańców wskazuje tym samym, że działania podejmowane przez Gminę są skuteczne i dają wymierne wyniki. Sytuacja demograficzna gminy jest zdecydowanie odmienna od sytuacji demograficznej większości gmin w regionie oraz w całym kraju, w których liczba ludności ulega zmniejszeniu. Perspektywy rozwojowe gminy Siechnice są tym samym zdecydowanie lepsze niż gminy o niekorzystniejszej strukturze demograficznej.

Tendencje demograficzne rozwoju gminy obrazuje dobrze rozkład wskaźnika przyrostu naturalnego w ostatnich latach. Został on zamieszczony w poniższej tabeli.

| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | | |
|------|------------|------------|------------|
| | | | |
| 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 podziału terytorialnego w Polsce. Wyjątek stanowi jedynie rok 2005, w którym zanotowano ujemny przyrost naturalny. Począwszy od tego roku można zauważyć ciągły wzrost wskaźnika, z miejscowymi fluktuacjami spowodowanymi prawdopodobnie zmianą wskaźników makroekonomicznych. Szczególnie istotne dla dalszego rozwoju gminy jest znaczący wzrost, w porównaniu z poprzednimi latami, wskaźnika w ostatnich dwóch latach. Dane te mogą wskazywać na znaczące przyspieszenie procesów rozwojowych gminy. Wartości wskaźnika przyrostu naturalnego odbiegają jednak od realnego wzrostu liczby ludności w ostatnich latach. Wskazuje to, na fakt, że wzrost ludności gminy nie jest spowodowany wyłącznie ruchem naturalnym ludności, ale również innymi przyczynami, w tym migracjami ludności.

Odzwierciedleniem wysokiego przyrostu naturalnego oraz wzrostu liczby mieszkańców gminy jest również wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców. Jego rozkład w ostatnich latach został przedstawiony w poniższej tabeli.

| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | | | | | |
|------|-----|----|-----|----|-----|----|
| 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 |

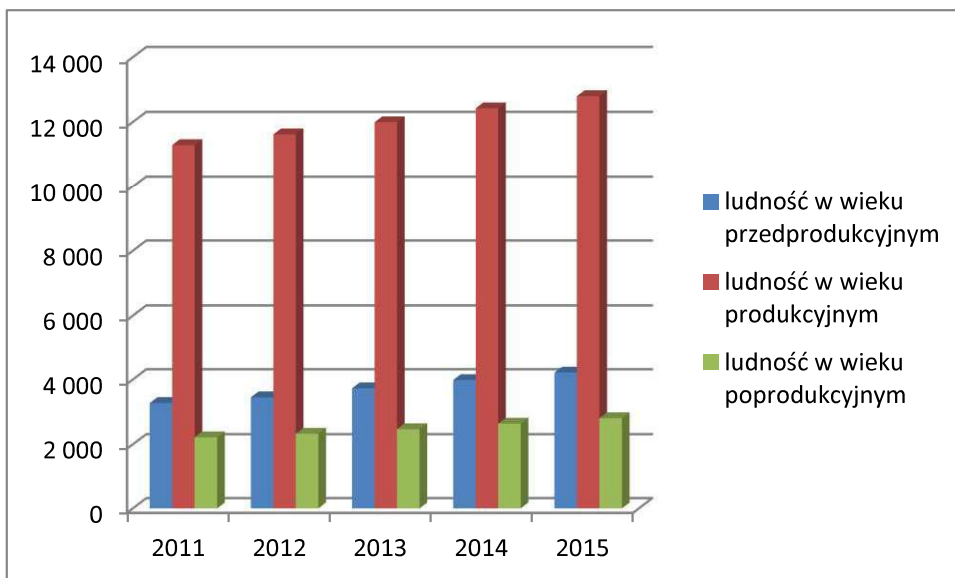
Saldo migracji wewnętrznych podobnie jak wskaźniki przyrostu naturalnego są bardzo dobre. Dane przedstawione w powyższej tabeli wskazują, że gmina Siechnice zapewnia korzystne warunki do zamieszkania, co przekłada się na wysoki wzrost liczby mieszkańców wynikający z migracji z innych jednostek podziału 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 wieku produkcyjnym.



Sytuacja zobrazowana na powyższym wykresie wskazuje, że w gminie bardzo silne jest zjawisko starzenia się społeczeństwa, które powszechnie występuje w Polsce. Dominacja ludności w klasach produkcyjnych, z jednoczesnym bardzo niskim udziałem klas przedprodukcyjnych wskazuje, że w przyszłości obciążenie demograficzne (w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym) społeczeństwa gminy będzie wzrastać. W ostatnich latach nastąpił wyraźny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Wysokie obciążenie demograficzne może spowodować zjawisko braku zastępowalności pokoleniowej, która jest jednym z najgroźniejszych zmian w strukturze demograficznej gminy. Długotrwałe utrzymywanie się takich zjawisk może doprowadzić do zahamowania rozwoju gminy i powstania silnej recesji społeczno – ekonomicznej.

2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno - społeczna

O rzeczywistej kondycji życia mieszkańców danego regionu, a także o jego potencjale rozwojowym i atrakcyjności zewnętrznej świadczy poziom życia mieszkańców oraz stan i jakość infrastruktury społeczno – technicznej regionu. Jest to o tyle istotne, iż potencjał małej społeczności zależy w stopniu bezpośrednim właśnie od najbliższych udogodnień, uwarunkowań „dnia codziennego”. I tak jednym z najbardziej kluczowych czynników jest liczba zasobów mieszkaniowych. Według danych GUS liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

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 m².

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.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

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.

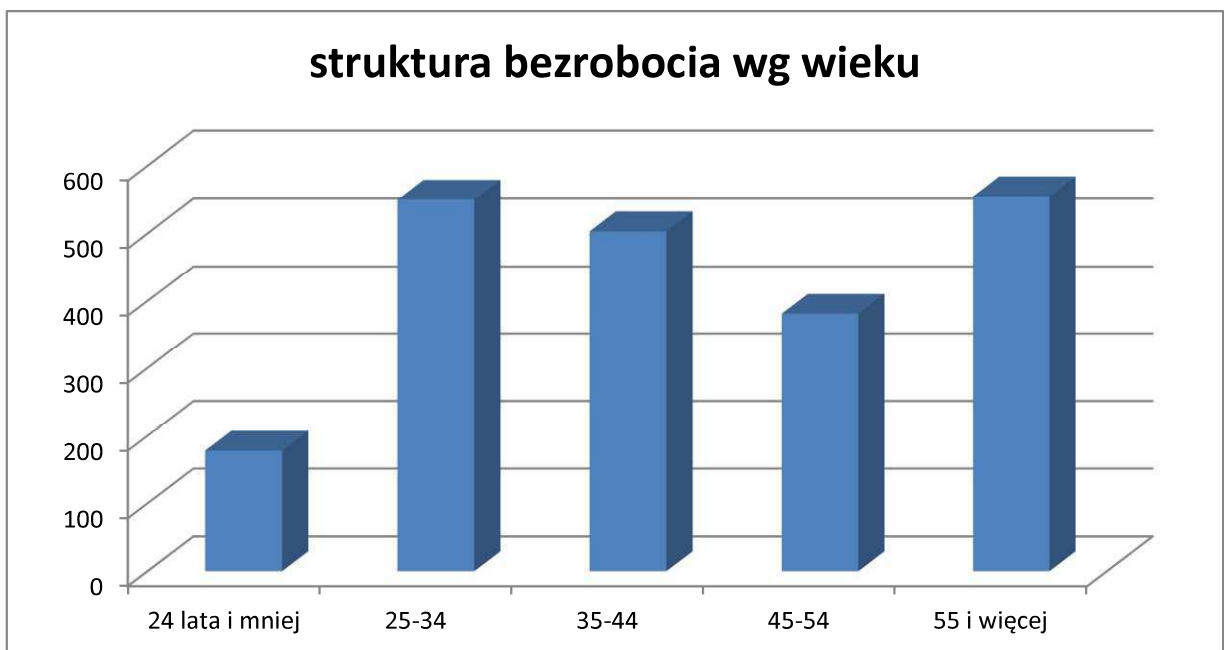
| Bezrobotni ogółem wg wykształcenia w roku 2015 w powiecie wrocławskim | | | | | |
|---|------------|--|-----------------------------|--------------------------|--|
| ogółem | wyższe | policealne oraz średnie zawodowe | średnie ogólnokształcące | zasadnicze (zawodowe) | gimnazjalne, podstawowe i niepełne 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 |



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Struktura bezrobocia w powiecie wrocławskim wg kryterium wieku nie wskazuje na szczególne zagrożenie tym zjawiskiem wyszczególnionej grupy wieku. Odstępstwa występują jedynie dla grupy najmłodszej. Jest to jednak spowodowane faktem, że w grupie tej przeważają osoby kształcące się.

Istotny wpływ na sferę Społeczno – ekonomiczną społeczeństwa gminy ma prowadzona w gminie działalność gospodarcza. Rozwój działalności gospodarczej wpływa bezpośrednio na zmniejszenie stopy bezrobocia i zwiększenie zasobów majątkowych osób w niej mieszkających. Niska stopa bezrobocia i wysoki stan majątkowy mieszkańców gminy wpływa bezpośrednio na budżet gminy zarówno po stronie dochodów jak i wydatków. Dochody budżetowe gminy są zwiększone środkami pochodzącymi z podatków a po stronie wydatków zostają zmniejszone kwoty niezbędne na zapewnienie opieki społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy. W gminach gdzie stopa bezrobocia jest niska na cele infrastruktury technicznej i społecznej jest wydawane zdecydowanie więcej środków niż w gminach o wysokiej stopie bezrobocia. Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje jej dalszy rozwój.

Wskaźniki określające aktywność gospodarczą w gminie zobrazowano w poniższej tabeli.

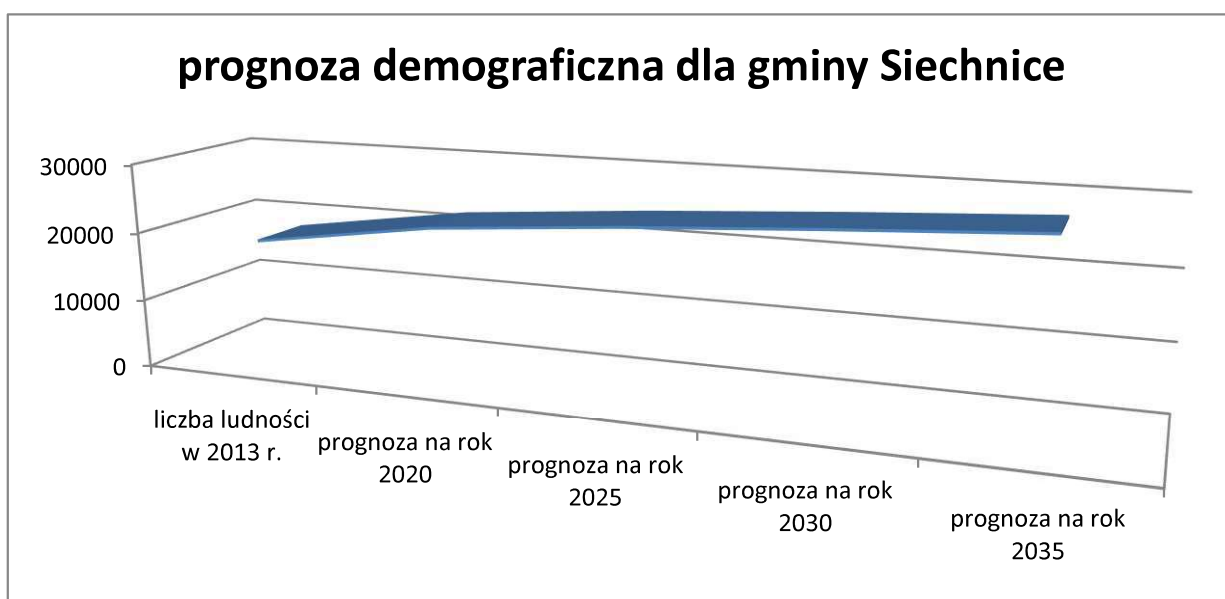
| Jednostka terytorialna | podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności | jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności | podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności | osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności |
|------------------------|--|---|---|--|
| | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| | [-] | [-] | [-] | [-] |
| POLSKA | 1 089 | 94 | 109 | 77 |
| DOLNOŚLĄSKIE | 1 230 | 105 | 123 | 81 |
| Powiat wrocławski | 1 292 | 129 | 129 | 100 |
| Gmina Siechnice | 1 396 | 153 | 140 | 110 |

Dane przedstawione w tabeli jednoznacznie wskazują, że aktywność gospodarcza w gminie jest bardzo wysoka. Wszystkie wskaźniki to określające są wyższe od określonych dla powiatu wrocławskiego, województwa dolnośląskiego oraz całego kraju. Wskaźniki te podobnie jak inne przytaczane wcześniej wskazują, że gmina znajduje się na etapie intensywnego rozwoju gospodarczo – społecznego.

3. Prognoza demograficzna

| PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WEDŁUG DANYCH GUS (osoba) | |
|---|-------|
| liczba ludności w 2013 r. | 18189 |
| prognoza na rok 2020 | 22090 |
| prognoza na rok 2025 | 24215 |
| prognoza na rok 2030 | 25917 |
| prognoza na rok 2035 | 27416 |

Zgodnie z danymi GUS prezentowanymi w powyższej tabeli w najbliższym okresie perspektywnym ludność gminy będzie wzrastać. Prognoza GUS nie przewiduje okresowego zahamowania zjawiska zwiększania się populacji mieszkańców gminy Siechnice (zgodnie z poniższym wykresem). Wzrost ludności w okresie 20 letnim wyniesie 9227 osób, co daje średniorocznie przyrost liczby mieszkańców gminy około 460 osób. Wzrost liczby mieszkańców gminy prognozowany przez GUS odpowiada wzrostowi liczby mieszkańców w analizowanym poprzednim okresie perspektywnych. Można tym samym założyć, że dotychczasowy stabilny i stały trend wzrostu liczby mieszkańców gminy zostanie utrzymany w kolejnych latach.



4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy.

Opisane powyżej wskaźniki demograficzne wskazują na bardzo dobry stan struktury demograficznej gminy. Liczba mieszkańców gminy wzrasta systematycznie na stałym poziomie. Badanym okresie czasu na wysokim poziomie utrzymuje się wskaźnik przyrostu naturalnego. Wzrost liczby ludności następuje również na skutek migracji z terenów położonych poza granicami. Liczba migracji z terenu gminy poza granice kraju jest niska i nie ma bezpośredniego wpływu na ogólny stan ludności w gminie. Wskaźniki określające kondycję ekonomiczną gminy są również korzystne. Wskaźniki określające potencjał aktywności gospodarczej gminy są wyższe niż wskazane dla powiatu wrocławskiego oraz województwa dolnośląskiego, a stopa bezrobocia jest zdecydowanie niższa niż w innych regionach kraju. Analizowane wskaźniki jednoznacznie wskazują, że gmina Siechnice znajduje się obecnie w fazie intensywnego rozwoju. Rozwój ten spowodowany jest nie tylko położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wrocławia, ale również działań gminy na rzecz rozwoju gospodarczo – społecznego. Działania gminy są wyraźnie widoczne w przypadku wskaźników określających rozwój sieci infrastruktury technicznej i społecznej. Do działań gminy odnoszących pozytywny skutek należy zaliczyć również działania promocyjne gminy oraz przygotowanie rezerw terenów inwestycyjnych w jej obszarze, szczególnie przygotowanie dokumentów umożliwiających realizację inwestycji tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w prognozie demograficznej opracowanej przez GUS. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy wzrośnie do roku 2035 o około 8500 mieszkańców. Prognoza ta utrzymuje tym samym dotychczasowy rozwój demograficzny gminy.

Jedynym czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych. Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego. Takie zmiany demograficzne mogą mieć negatywny wpływ zarówno na rozwój społeczny gminy, jak również rozwój gospodarczy. Nadmierne obciążenie demograficzne spowoduje zahamowanie rozwoju mieszkalnictwa, ze względu na brak młodych osób pozyskujących mieszkania oraz utrudni dostępność zasobów pracowników w działających i nowo powstających zakładach pracy. Spowoduje to zahamowanie rozwoju gminy i tym samym konieczność zmiany obecnej prognozy demograficznej.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

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 | - | - |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|--------|------|
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|---------------|-------------|
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|--------|------|
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|-------|------|
| 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 | | |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | |
|--|---------------|-------------|
| 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 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| 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 | - | - |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| m.p.z.pobrzeżu 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|-------------|-------------|
| 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 | - | - |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|--------------|-------------|
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|--------|------|
| 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 | - | - |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|---------------|-------------|
| | | |
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|--------|------|
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|--------|------|
| 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 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | |
|--|----------------|-------------|
| 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.p.wydzielonego 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 | - | - |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|---------------|-------------|
| 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.p miasta Siechnice - tereny rekreacyjno-sportowe | | |
| Powierzchnia całkowita | 33,72 | 100 |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 4,16 | 12,3 |
| Zabudowa zagrodowa | - | - |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | |
|---|-------|------|
| 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.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 | | |
| Powierzchnia całkowita | 74,97 | 100 |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | - | - |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | |
|--|---------------|-------------|
| 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 obróbu Zębice | | |
| Powierzchnia całkowita | 143,79 | 100 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|---------------|-------------|
| 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 | | |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | |
|--|--------------|-------------|
| 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 Sulęcín | | |
| 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 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| 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-Długoleka | | |
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|--------------|-------------|
| 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 Główniej 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|---------------|-------------|
| 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 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | |
|--|--------------|-------------|
| | | |
| Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa | 6,14 | 9,8 |
| Infrastruktura techniczna | 3,25 | 5,2 |
| m.p.z.pmiejsowości 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 Sulęcín - 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|--------|------|
| 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 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | |
|---|---------------|-------------|
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|--------------|-------------|
| | | |
| 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 | - | - |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | |
|---|--------------|-------------|
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|---------------|-------------|
| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|---------------|-------------|
| 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.p dla 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 | |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|----------------|-------------|
| 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 zieleni i wody uwzględniono zespoły zieleni urządzonej i nieurządzonej (wilgotne łąki o funkcjach ekologicznych), lasy, wody powierzchniowe płynące i stojące oraz istniejące rowy melioracyjne) i tereny związane ze sportem i rekreacją bez zabudowy kubaturowej. Zabudowę kubaturową na tych terenach uwzględniono w ramach terenów zabudowy usług publicznych. W terenach zabudowy zagrodowej uwzględniono tereny związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, które w planach miejscowych nie otrzymały możliwości realizacji zabudowy niezwiązanej z rolnictwem.

| 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 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|--|---------|-------|
| Zabudowa usług komercyjnych | 107,93 | 1,09 |
| Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową | 17,61 | 0,18 |
| Zabudowa produkcyjna | 65,84 | 0,67 |
| Grunty rolne | 6218,97 | 63,06 |
| Zieleń urządzone, nieurządzone, lasy i wody | 2337,91 | 23,71 |
| Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa | 460,95 | 4,67 |
| Infrastruktura techniczna | 115,00 | 1,17 |

| BILANS POWIERZCHNI TERENÓW W STUDIUM | | |
|---|------------------------|--------------------|
| Powierzchnia | (ha) | (%) |
| Powierzchnia całkowita gminy | 9862,00 | 100 |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 1992,59 | 20,21 |
| 100% terenów MN | 1992,4486 ¹ | 20,20 ¹ |
| 100% terenów MNI | 1992,9364 ¹ | 20,20 ¹ |
| 80% terenów MNIU | 1992,7850 ⁵ | 20,20 ⁵ |
| 60% terenów MNU | 1992,3040 ¹ | |
| 100% terenów MNZ | 1992,0989 ⁸ | 20,20 ⁸ |
| 30% terenów UMN | 1989,1989 ⁹ | 20,17 ⁹ |
| Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji rolniczej roślinnej i zwierzęcej Tereny MR, RPO, RPZ | 80,70 | 0,82 |
| Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | 36,38 | 0,37 |
| 70% terenów MU | | |
| 100% terenów MW | | |
| 40% terenów WFCM | | |
| Zabudowa usług komercyjnych | 828,83 | 8,40 |
| 50% terenów AG, AGr | 828,3425 ¹ | 8,39 ¹ |
| 20% terenów MNIU | 828,4936 ⁵ | 8,40 ⁵ |
| 40% terenów MNU | 826,2360 ¹ | 8,38 ¹ |
| 30% terenów MU | 826,09 ⁷ | 8,38 ⁷ |
| 100% terenów U | 838,21 ⁹ | 8,49 ⁹ |

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 uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

⁸ zmiana wprowadzona uchwałą nr XX/284/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2025 r.

⁹ zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia r.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | |
|---|---|--|
| 70% terenów UMN 30% terenów WFCM | 842,73¹⁰ | 8,55¹⁰ |
| 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 41,2603¹ 48,9917¹ 49,28⁷ | 0,41 0,42¹ 0,499¹ 0,499⁷ |
| Zabudowa produkcyjna, w tym magazyny i składy 50% terenów AG, AGr 100% terenów P | 461,32 461,4614² 459,2039¹ 459,06⁷ 452,09⁹ 454,64¹⁰ | 4,68 4,679² 4,656¹ 4,656⁷ 4,58⁹ 4,61¹⁰ |
| Grunty rolne Tereny RO, RP | 3248,78 3247,10¹⁰ | 32,94 32,92¹⁰ |
| 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 2616,50¹ 2614,26⁹ | 26,54 26,528¹ 26,51⁹ |
| Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa Tereny KD, KK, KD | 454,09 454,4359⁸ 455,84¹⁰ | 4,60 4,60⁸ 4,62¹⁰ |
| Infrastruktura techniczna Tereny IT, NO, OPP, ZC | 101,55 100,1285¹ 93,06¹⁰ | 1,03 0,986¹ 0,94¹⁰ |

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

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 uchwałą nr XIX/274/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r.

⁸ zmiana wprowadzona uchwałą nr XX/284/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2025 r.

⁹zmiana wprowadzona uchwałą nr XXV/352/26 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 lutego 2026 r.

¹⁰zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia r.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

(Zmiana studium realizowana na Uchwały Nr VI/39/11 Rady 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 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 uchwałą 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 uchwałą 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

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Bogusławice i obszaru położonego w obrębi Smardzów (zwanej dalej „zmianą studium”) realizowana na podstawie uchwały Nr XIX/275/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Bogusławice i obszaru położonego w obrębi Smardzów

Planowana jest zmiana przeznaczenia tych terenów na cele usług publicznych.⁹

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín-Szostakowice i Zębice (zwanej dalej „zmianą studium”) realizowana na podstawie uchwały Nr IV/24/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín-Szostakowice i Zębice.¹⁰

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

¹zmiana 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/284/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 października 2025 r.

⁹zmiana wprowadzona uchwałą nr XXV/352/26 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 lutego 2026 r.

¹⁰ zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia r.

IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) głównym zadaniem studium jest ustalenie kierunków rozwoju polityki przestrzennej gminy, w tym zakresie lokalnych kierunków zagospodarowania obszarów w jej granicach administracyjnych. Jest to realizowane m.in. poprzez ustalenie zmian w strukturze zagospodarowania terenów oraz wskazania docelowego przeznaczenia terenów, które mają być egzekwowane w sporządzanych planach miejscowych.

Określenie kierunków zagospodarowania terenów, w tym przeznaczenia terenów przeznaczonych na cele budowlane oraz wyłączonych spod zabudowy następuje po przeanalizowaniu występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Analiza uwarunkowań umożliwia określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 cytowanej ustawy w określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy bierze się pod uwagę analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Idąc dalej za przepisami ustawy, tj. art. 10 ust. 4 pkt. 1 w celu określenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy określić, na podstawie wymienionych powyżej uwarunkowań, zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Wykonując obowiązujące studium dokonano analizy wszystkich wskazanych w ustawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego mających wpływ na określenie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę. Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe wskazują, że gmina Siechnice posiada bardzo dobre uwarunkowania do dalszego rozwoju jako lokalnego centrum administracyjno – usługowego oraz zaplecza mieszkaniowego miasta Wrocławia. Uwarunkowania te to przede wszystkim:

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

- 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 umożliwiającym zapewnienie rezerw terenowych dla nowych inwestycji oraz pomoc administracyjną w prowadzeniu procesów inwestycyjnych. Wpływ na rozwój gminy ma również działalność promocyjna i zachęty inwestycyjne. Działania gminy w tym zakresie są skuteczne. W badanym okresie średniorocznie przybywało w gminie około 580 mieszkańców (około 3% populacji gminy). Prognozy na okres perspektywiczny

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

wskazują utrzymanie dotychczasowego wzrostu ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS liczba ludności gminy do roku 2035 ma wzrosnąć o około 8500 tysięcy mieszkańców (około 42% obecnej populacji mieszkańców gminy). Intensywny rozwój mieszkalnictwa spowoduje zwiększenie zainteresowania inwestycyjnego w gminie i tym samym spowoduje zwiększone wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych na cele mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych. Wysokie zainteresowanie inwestycjami związanymi z mieszkalnictwem będzie pobudzać rozwój terenów związanych z działalnością gospodarczą, co w konsekwencji zwiększy obecne wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych w planach miejscowych na te cele. Skutkiem rozwoju stref aktywności gospodarczej w gminie będzie jeszcze większe tempo rozwoju demograficznego gminy. W konsekwencji szybkiego rozwoju procesów inwestycyjnych w gminie może być jeszcze większy, niż zakładany przez GUS, wzrost liczby ludności w gminie. Zakłada się, że populacja gminy do roku 2035 może wzrosnąć o około 10000 tysięcy mieszkańców.

Dla określenia zapotrzebowania gminy na zabudowę przyjęto różnicę powierzchni użytkowej według stanu obecnego i najwyższą prognozowaną potrzebną powierzchnią użytkową zabudowy po uwzględnieniu zakładanego przyrostu ludności gminy. Zapotrzebowanie gminy na zabudowę zostało określone w poniższej tabeli. Przed obliczeniem maksymalnego zapotrzebowania gminy na zabudowę obliczono chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Dane dotyczące tego wskaźnika zostały również zbilansowane w poniższej tabeli.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| Przeznaczenie terenów | Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (tereny zainwestowane) | | | | | | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę | | |
|-------------------------------------|---|--|-------------------------------|--|---|---|--|--|--|
| | Uśredniona powierzchnia terenów wg inwentaryzacji istniejącego użytkownika (m ²) | Srednia liczba działek budowlanych wydzielonych z terenów wg użytkownika gruntów | Srednia 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 | 180 000 | 60 | 1,0 | 126 000 | - | 20 | 25 200 | - | |
| Zabudowa produkcyjna | 660 000 | 260 | 1,2 | 546 000 | - | 40 | 218 400 | - | |

W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m² wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- średnia powierzchnia działki budowlanej w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m², mieszkaniowej wielorodzinnej– 2000 m², usługowej - 1500 m², produkcyjnej 2500 m², usług publicznych - 3000 m²,
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym))
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych*średnia liczba osób w gospodarstwie domowym),

Bilans terenów zainwestowanych oraz maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę wykazał:

- istniejący deficyt terenów mieszkaniowych w gminie (istniejąca zabudowa mieszkaniowa umożliwia zamieszkanie 17 500 tysięcy osób. Biorąc pod uwagę różnice pomiędzy realną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie a powierzchnią użytkową wynikającą z przyjętych wskaźników zakłada się, że w ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań występują braki dla 800 – 1000 mieszkańców zameldowanych w gminie) ,
- powierzchnie użytkowa zabudowy usługowo – produkcyjnej jest zbyt niska w stosunku do liczby osób zamieszkujących w gminie. Powoduje to nadmierne wykorzystanie miasta Wrocławia w zapewnieniu miejsc pracy oraz korzystania z usług podstawowych,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową pokrywa się z prognozą demograficzną do roku 2035,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną powinno umożliwić zmniejszenie roli miasta Wrocławia w rynku pracy i wykorzystaniu usług.
- Przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usług publicznych umożliwi obsługę ludności mogącej zamieszkiwać gminę wg prognozy demograficznej.

V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

STOPIEŃ WYKRZYSTANIA REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH NA CELE BUDOWLANE

| Nazwa planu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | | | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | | | Zabudowa usług komercyjnych | | | Zabudowa usług publicznych | | | Zabudowa produkcyjna | | | Powierzchnia całkowita | | |
|--|-------------------------------------|----------------------|--|-------------------------------------|----------------------|--|-----------------------------|----------------------|--|----------------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|--|--|----------------------|--|
| | Tereny zabudowane | Tereny niezabudowane | Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych | Tereny zabudowane | Tereny niezabudowane | Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych | Tereny zabudowane | Tereny niezabudowane | Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych | Tereny zabudowane | Tereny niezabudowane | Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych | Tereny zabudowane | Tereny niezabudowane | Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych | Suma terenów przeznaczonych pod zabudowę | Tereny niezabudowane | Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych |
| m.p.z.p obręb Biełstrzyków (gmina Święta Katarzyna) | 22,14 | 36,29 | 62,11 | - | - | - | 0,9 | 4,28 | 82,63 | - | - | - | - | - | 23,04 | 40,57 | 63,78 | |
| m.p.z.p obręb Blizanowice - Trestno, oraz części obręb Siechnice, gmina Święta Katarzyna | 6,36 | 8,77 | 57,96 | - | - | - | 1,39 | 2,46 | 63,90 | - | - | - | - | - | 12,3 | 17,15 | 58,23 | |
| m.p.z.p wsi Bogusławice - w granicach obręb | 4,865 | 5,54 | 53,24 | - | - | - | 0,87 | 1,23 | 58,43 | 0,00 | 0,50 | 100,00 | - | - | 5,74 | 7,28 | 55,91 | |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|---|---|---|---|------|-------|-------|------|------|--------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| m.p.z.p. obręb Groblice, gmina Święta Katarzyna | 14,09 | 31,71 | 69,24 | - | - | - | - | 7,33 | 17,43 | 70,40 | 0,00 | 1,16 | 100,00 | - | - | - | 21,43 | 50,31 | 70,13 |
| m.p.z.p. obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| m.p.z.p. obręb Grodziszów, gmina Święta Katarzyna | 3,29 | 5,72 | 63,49 | - | - | - | - | 0,53 | 0,65 | 55,08 | - | - | - | - | - | - | 3,82 | 6,37 | 62,51 |
| m.p.z.p. obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B" | 15,72 | 23,56 | 59,98 | - | - | - | - | 6,18 | 4,89 | 44,17 | 0,37 | 0,00 | 0,00 | 0,99 | 0,00 | 0,00 | 23,27 | 28,46 | 55,02 |
| m.p.z.p. obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A" | 6,34 | 9,39 | 59,69 | - | - | - | - | 6,34 | 9,39 | 59,69 | - | - | - | 7,31 | 3,91 | 34,85 | 20,00 | 22,69 | 53,15 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia) | 12,06 | 17,00 | 58,50 | - | - | - | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 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 | 0,00 | - | - | - | 41,32 | 48,95 | 54,23 |
| m.p.z.p.dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna | 6,14 | 6,8 | 52,55 | 0,23 | 0,00 | 0,00 | 3,505 | 1,69 | 32,53 | - | - | - | - | 0,69 | 1,57 | 69,47 | 10,57 | 10,06 | 48,76 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------|-------|-------|------|------|------|-------|---|---|---|---|---|---|------|------|-------|-------|-------|
| 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 | - | - | 1,26 | 19,24 | - | - | - | - | - | - | 0,00 | 0,50 | 13,46 | 8,25 | 38,00 |
| m.p.z.p obrębu Radomierzycy, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki | 3,34 | 13,08 | 79,66 | - | - | 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 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------|-------|-------|---|---|---|---|---|------|------|-------|---|---|---|---|---|---|------|-------|-------|
| 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 | - | - | - | - | - | - | 2,25 | 37,16 | 94,29 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 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 wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|---|---|---|------|------|-------|------|------|--------|---|---|-------|-------|-------|
| m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębów Siechnice oraz północną część obrębów 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 obrębów, gmina Święta Katarzyna | 13,39 | 15,53 | 53,70 | - | - | - | 0,98 | 0,00 | 0,00 | - | - | - | - | - | 14,38 | 15,53 | 51,92 |
| m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna | 0,08 | 0,55 | 87,30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,08 | 0,55 | 87,30 |
| m.p.z.p wsi Sulęcín | 0,86 | 2,72 | 75,98 | - | - | - | 0,12 | 0,11 | 47,83 | 0,00 | 0,35 | 100,00 | - | - | 0,98 | 3,19 | 76,50 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|--------|-------|-------|--------|
| m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna | 4,94 | 10,83 | 68,67 | 0,98 | 0,00 | 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-Lany-Długoleka | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,00 | 0,86 | 100,00 | 0,00 | 0,86 | 100,00 |
| m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości | 9,52 | 11,22 | 54,10 | 0,59 | 0,00 | 0,00 | 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 | 0,00 | 0,45 | 0,00 | 0,00 | 0,17 | 0,00 | 0,00 | - | - | - | 1,83 | 0,00 | 0,00 |

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|------|------|--------|------|------|------|------|---|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 | 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 | 0,00 | - | - | - | - | 16,23 | 22,32 | 57,90 |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|-------|
| 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 |
|---|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|-------|

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| 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 rozumianej 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 | - |

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

| 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 (m ²) | Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby) |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 92 000 m ² | 1500 m ² | 60 | 0,3 | 18 900 | 240 |
| Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | 0,00 m ² | 2000 m ² | 0 | 0,8 | 0,00 | 0 |
| Zabudowa usług komercyjnych | 130 000 m ² | 1500 m ² | 85 | 1,2 | 107 100 | - |
| Zabudowa usług publicznych | 0,0 m ² | 3000 m ² | 0 | 1,0 | 0,00 | - |
| Zabudowa produkcyjna | 126 000 m ² | 2500 m ² | 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

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

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 powierzchnią 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

⁴zmiana 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 samorzady i zwykle są zbyt wysokie w stosunku do zamierzonych efektów działań planistycznych. Dotyczy to szczególnie nieracjonalnie rozległych terenów pod zabudowę wyznaczonych w planach miejscowych. Nieracjonalnie wysokie koszty budżetowe samorządów w tych obszarach oprócz wspomnianej wcześniej konieczności uzbrojenia tych terenów dotyczą również działań odszkodowawczych.

Wyżej wymienione zapisy Krajowej Polityki Miejskiej 2030 mają odzwierciedlenie w przepisach Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z późn. zm.). Zgodnie z przepisami tej ustawy określenia realnych potrzeb 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 tysięcy osób. Działania miasta oraz polityka państwa może spowodować jedynie nieznaczną zmianę przyjętych prognoz.

Brak uzasadnienia do zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy również wskazanych w studium terenów inwestycyjnych. Ustalenia studium zakładają dalsze powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Chłonność tych rezerw dodatkowo zwiększa różnicę pomiędzy realnym zapotrzebowaniem gminy na tereny inwestycyjne a wskazanymi rezerwami w planach miejscowych i studium. Pomimo faktu, że nadmierne rezerwy dotyczą zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy usługowo – produkcyjnej, to szczególnie widoczne jest to w przypadku terenów mieszkaniowych. Rezerwy terenowe wyznaczone w studium na te celeprzewidują 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 skutkowało większymi kosztami jakie gmina będzie musiała ponieść na uzbrojenie terenów w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Zwiększy się również koszt utrzymania dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej. Zwiększone koszty obsługi tych terenów będą dotyczyły również zapewnienia dostępności mieszkańców gminy do usług publicznych. Rozproszenie układów urbanistycznych wymagać będzie realizacji dodatkowych terenów związanych z usługami publicznymi oraz powiązania ich ze sobą komunikacją zbiorową. Szczególnie istotne jest to w przypadku usług oświaty i nauki.

Gmina Siechnice sporządza obecnie 5 zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany studium realizowane są na podstawie Uchwał Rady Gminy Siechnice:

- Nr XVI/132/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości,

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

- Nr IV/23/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów,
- Nr IV/24/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín – Szostakowice, Zębice,
- Nr VI/39/11 z dnia 17 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice,
- Nr XVI/131/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej.

Prowadzone zmiany studium dotyczą przede wszystkim zmiany kierunków polityki przestrzennej w ramach obszarów przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązującym studium. Powiększenie terenów inwestycyjnych na obszary 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 gminy Siechnice, a przeprowadzone prace planistyczne umożliwiają wyłożenie ich do publicznego wglądu. Projekty planów „miejscowych” powinny tym samym zostać uchwalone. Nie ma również podstaw prawnych do zaprzestania sporządzania przez gminę kolejnych planów miejscowych mających umożliwić realizację polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na wyznaczenie w studium nadmiernych rezerw

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

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 m² 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 m². W sumie tej drogi dojazdowe (kategorii KR3) zajmują powierzchnię około 900 000 m². Pozostała powierzchnia dróg publicznych zarezerwowana jest do realizacji dróg lokalnych i zbiorczych (kategorii KR4). Średni koszt wykonania 1 m² drogi kategorii KR3 wynosi około 180 zł, natomiast drogi kategorii KR4 210 zł. Koszty wskazane powyżej dotyczą jedynie kosztu realizacji nawierzchni. Koszty wykonania robót budowlanych oraz oświetlenia i oznakowania drogi podwajają te koszty. Wstępne oszacowanie kosztów wykonania jedynie samej nawierzchni w przypadku dróg zaplanowanych do realizacji w planach miejscowych generują koszty budżetowe gminy na poziomie ponad 280 000 000 zł. Kwota ta będzie częściowo zabezpieczania z renty planistycznej określonej dla transakcji sprzedaży nieruchomości oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Niepewność procesów rynkowych nie pozwala założyć, że obszary objęte planami miejscowymi będą rozwijać się równomiernie. Wskazuje na to również określone we wcześniejszych rozdziałach bilansu zapotrzebowanie gminy na tereny inwestycyjne oraz prognozy demograficzne. Brak zainteresowania inwestycjami w obszarach planów miejscowych spowoduje, że koszty realizacji infrastruktury komunikacyjnej nie będą pokrywane z wpływów budżetowych związanych z rozwojem ruchu budowlanego w ich obszarze. Sytuacja taka spowoduje, że inwestycje gminne będą powodowały deficyt budżetowy lub nie będą realizowane.

Gmina Siechnice przeznaczając średniorocznie na cele infrastruktury komunikacyjnej i technicznej od 20 000 000 do 30 000 000 zł. W ramach tych środków połowa z nich jest przeznaczona na cele infrastruktury technicznej. Znaczna część kierowana jest na cele remontów i przebudowy istniejących dróg gminnych. Na cele realizacji nowych dróg publicznych gmina przeznaczając około 5 500 000 zł. Analiza środków gminy na infrastrukturę techniczną wskazuje, że w okresie perspektywicznym 30 lat gmina może wykonać około 50% inwestycji infrastrukturalno – drogowych wyznaczonych w planach

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

miejscowych. Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne wydaje się, że środki te powinny zabezpieczyć tereny, na których zostaną zrealizowane inwestycje budowlane (nie przewiduj się, że będzie możliwe zagospodarowanie więcej niż 30 – 50% terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych).

Dodatkowym kosztem realizacji planu będzie konieczność uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych w sieć wodno – kanalizacyjną oraz przebudowa i remont istniejących dróg publicznych w celu dostosowania ich do funkcji pełnionych w wyznaczonym w planach układzie komunikacyjnym. Kosztami budżetowymi gminy związanymi z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach jest utrzymanie bieżące dróg, w tym odśnieżanie i niezbędne naprawy.

Kosztem stałym silnie obciążającym budżet gminy w przypadku realizacji układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach miejscowych jest również koszt wykupu gruntów niezbędnych do realizacji tego celu. Cena wykupu poszczególnych terenów będzie określana na bieżąco w trakcie procedur administracyjnych z tym związanych.

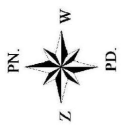
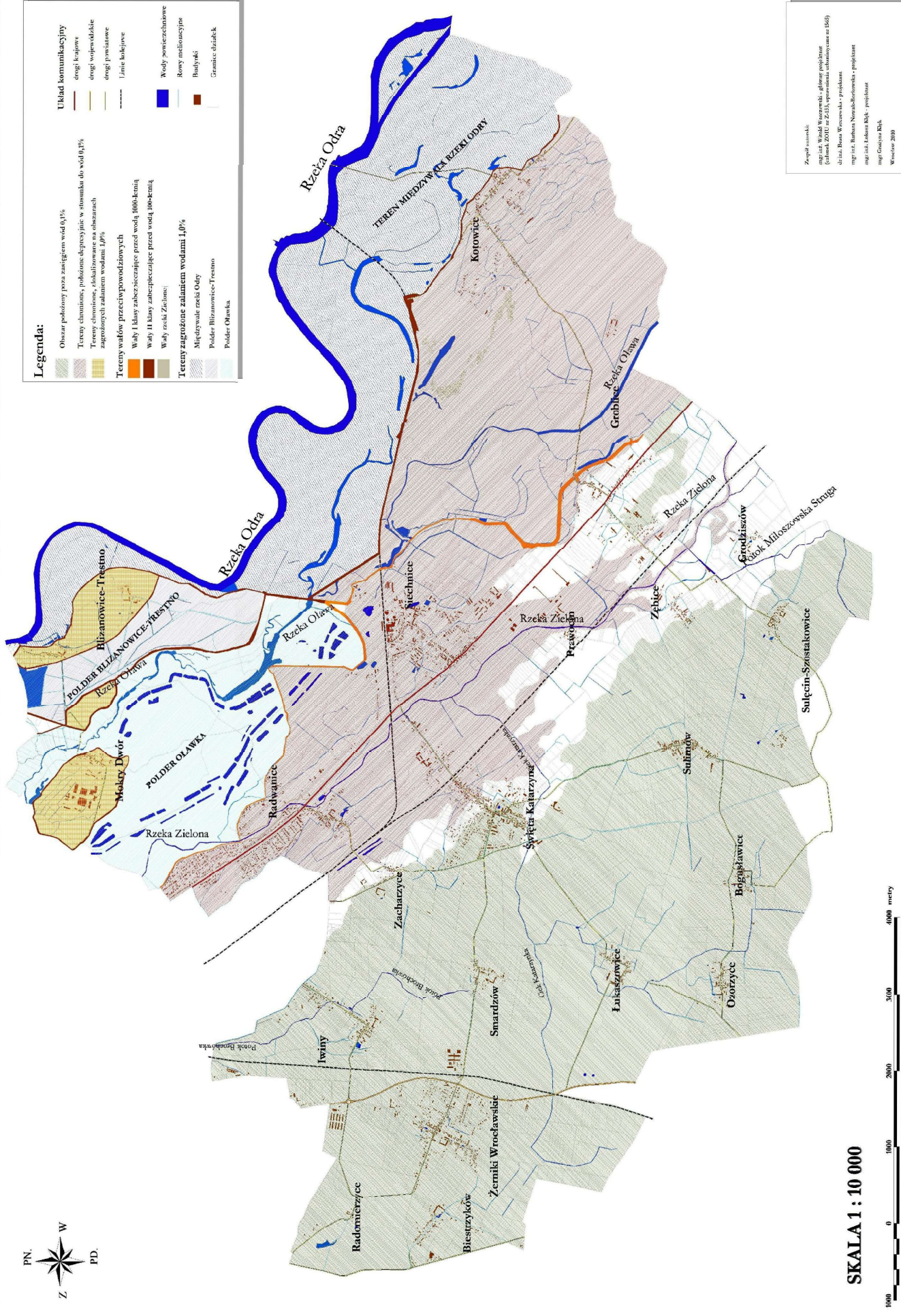
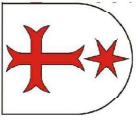
W przypadku usług publicznych z zakresu nauki i oświaty oraz ochrony zdrowia, sytuacja w gminie jest zdecydowanie lepsza. Istniejące obiekty zapewniają obsługę bieżącego zapotrzebowania ludności na te cele. Rezerwy występujące w tych obiektach pozwalają pokryć zwiększone zapotrzebowanie ludności po realizacji zagospodarowania w obszarach wyznaczonych w planach miejscowych. Realizacja dodatkowych obiektów będzie wykonywana na bieżąco w trakcie wystąpienia takich potrzeb społeczności lokalnej.

Podsumowując koszty realizacji wszystkich ustaleń planów miejscowych w gminie Siechnice przekraczają jej możliwości budżetowe. Założone inwestycje gminne są w związku z tym realizowane z uwzględnieniem aktualnych zdolności finansowych gminy. Realizacja inwestycji gminnych na wszystkich terenach rozwojowych wskazanych w studium i planach miejscowych jest niemożliwa. Świadczy o tym ilość środków budżetowych przeznaczanych na te cele w okresach rocznych. Ilość środków budżetowych zarezerwowanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwia jedynie zabezpieczenie bieżących potrzeb dla terenów, na których następuje rozwój zagospodarowania. Uruchomienie inwestycyjne rezerw rozwojowych wskazanych w studium jest możliwe wyłącznie po zakończeniu działań w rejonach miasta objętych już obecnie planami miejscowymi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - ochrona przeciwpowodziowa

Załącznik nr 2.8



SKALA 1 : 10 000



Zespół autorski
 mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
 (dotyczy ZSU nr Z.135, opracowania urbanistycznego nr 045)
 dr inż. Beata Wrońska - projektant
 mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant
 mgr inż. Jolanta Kubiś - projektant
 mgr. Grażyna Kubiś
 Wrocław 2010

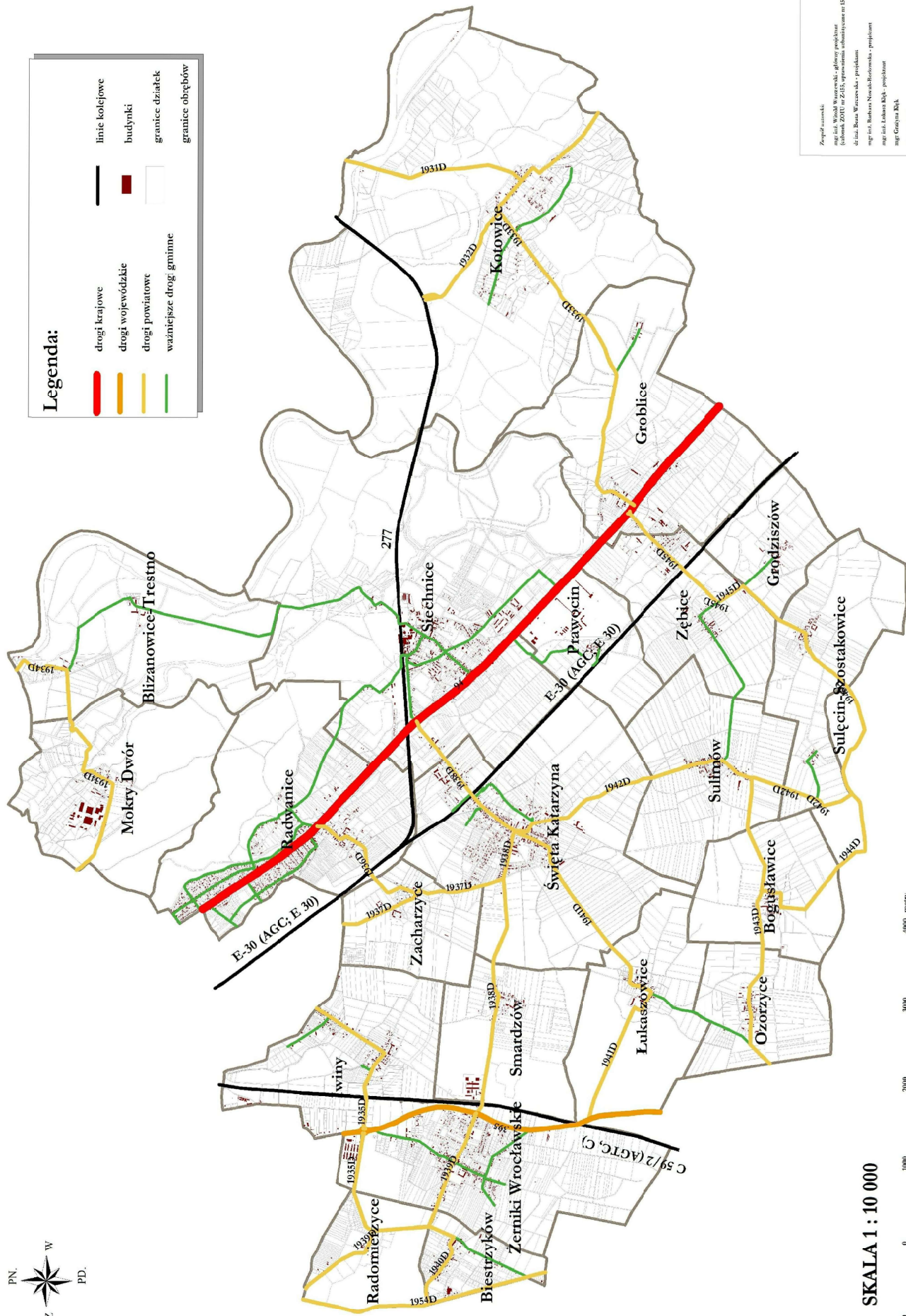
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna. Uwarunkowania - Układ komunikacyjny

Załącznik nr 2.12



Legenda:

| | | | |
|--|-------------------------|--|-----------------|
| | drogi krajowe | | linie kolejowe |
| | drogi wojewódzkie | | budynki |
| | drogi powiatowe | | granice działek |
| | ważniejsze drogi gminne | | granice obrębów |



SKALA 1 : 10 000

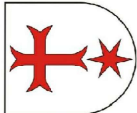


Zespół autorów:
mgr inż. Witold Wawrzyniak - autor koncepcji
długość 2010 r. ZUS, uprawnień, urbanisty (zaw. nr 1565)
dr inż. Beata Wawrzyniak - projektant
mgr inż. Katarzyna Nowak-Burkhardt - projektant
mgr inż. Łukasz Kik - projektant
mgr Grażyna Kich
Wrocław 2008

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

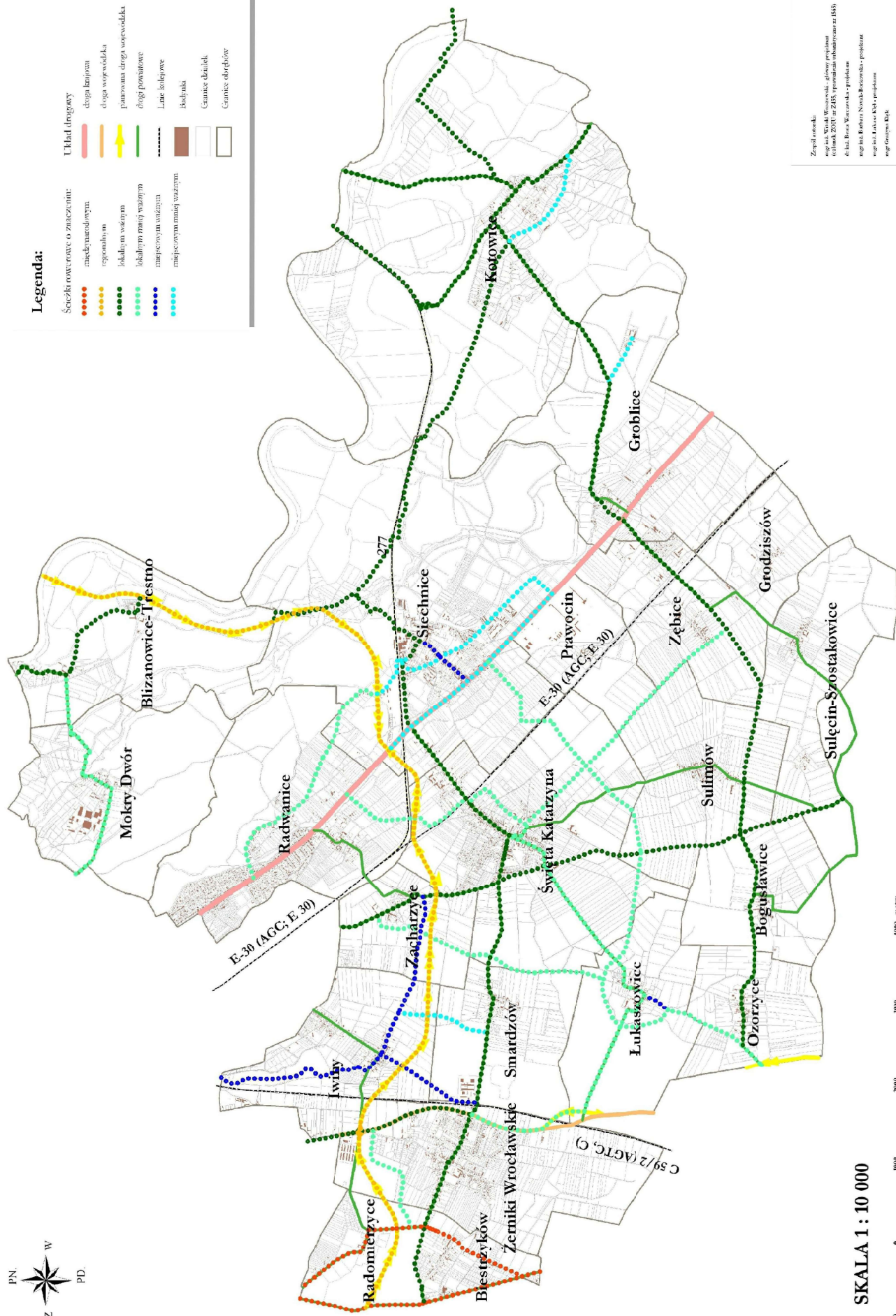
Kierunki - Ścieżki rowerowe

Załącznik nr 2.13



Legenda:

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ••••• nieczynny/niezrealizowany ••••• czynny ••••• lokalnym wozynem ••••• lokalnym mniej wozynem ••••• miejscowym wozynem ••••• miejscowym mniej wozynem | <ul style="list-style-type: none"> Układ drogowy droga krajowa droga wojewódzka planowana droga wojewódzka drogi powiatowe Linie kolejowe bielony Czarna dzielnica Czarna dzielnica |
|---|--|



SKALA 1 : 10 000

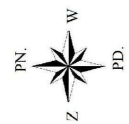
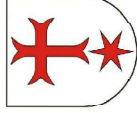


Zespół autorski:
mgr inż. Michał Winiarski - kierownik zespołu
czerwiec 2011 r. nr 2438, prowadząca inżynierem nr 1545
di inż. Beata Winiarska - projektant
mgr inż. Robert Nowak - techniczny - projektant
mgr inż. Łukasz Kubiak - projektant
Wrocław 2009

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

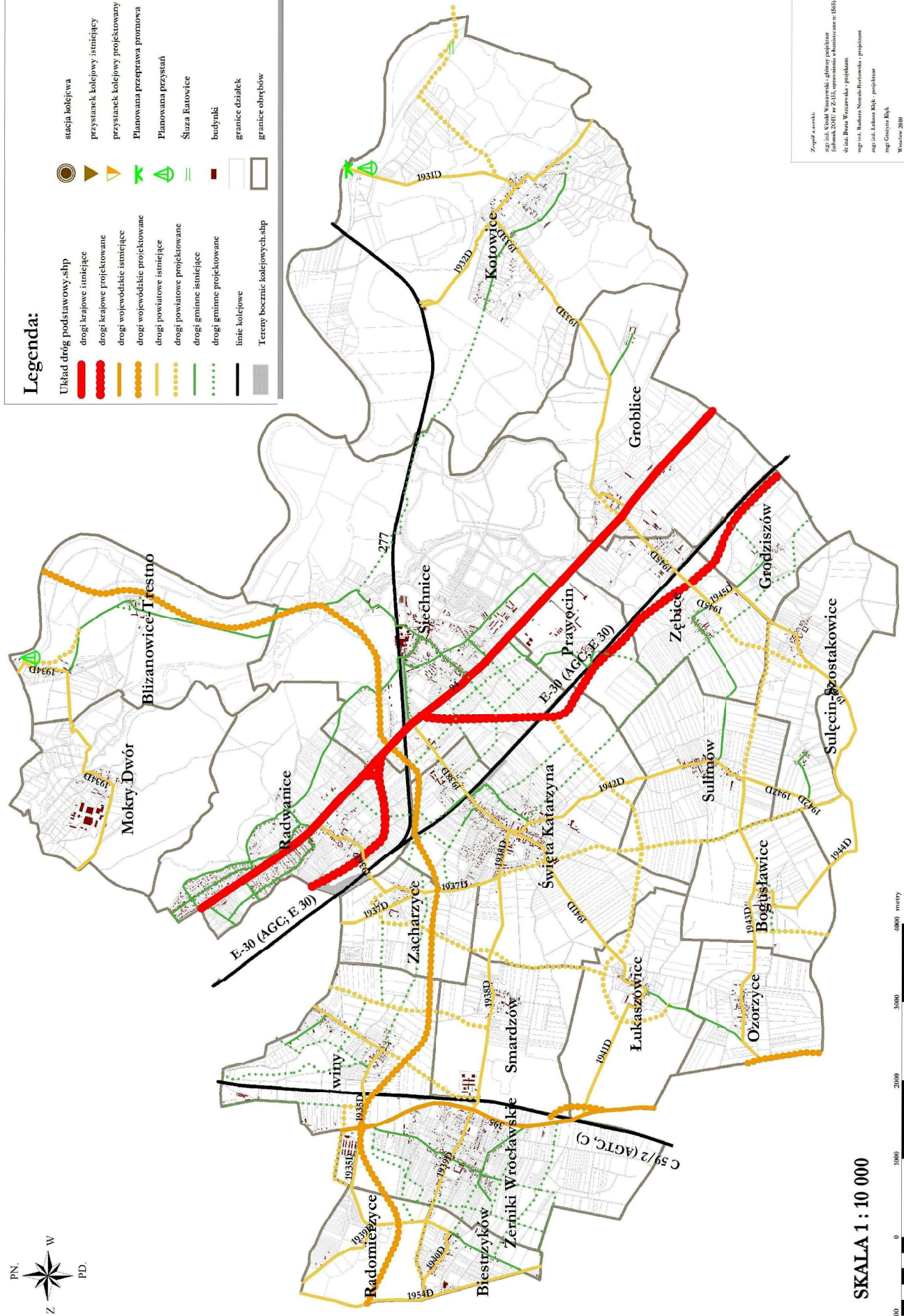
Kierunki - Układ komunikacyjny

Załącznik nr 2.14



Legenda:

- | | | | |
|--|--------------------------------|--|----------------------------------|
| | Układ dróg podstawowy.shp | | stacja kolejowa |
| | drogi krajowe istniejące | | przystanek kolejowy istniejący |
| | drogi krajowe projektowane | | przystanek kolejowy projektowany |
| | drogi wojewódzkie istniejące | | Planowana przepięwa promowa |
| | drogi wojewódzkie projektowane | | Planowana przystań |
| | drogi powiatowe istniejące | | Śluzka Ratowice |
| | drogi powiatowe projektowane | | budynki |
| | drogi gminne istniejące | | granicze działek |
| | drogi gminne projektowane | | granicze obrębów |
| | linie kolejowe | | |
| | Tereny bocznic kolejowych.shp | | |



SKALA 1 : 10 000

Zespół autorski:
mgr inż. Sławek Wierzbicki - kierownik zespołu
mgr inż. Andrzej Krawczyk - projektant
mgr inż. Beata Wyszczepał - projektant
mgr inż. Marcin Nowacki - projektant
mgr inż. Łukasz Kik - projektant
mgr Grażyna Ryk
Wrocław 2010

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 12 lutego 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín-Szostakowice i Zębice

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 65 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín-Szostakowice i Zębice** – nieuwzględnionych przez Burmistrza Siechnic – w sposób następujący:

I. Uwagi wniesione do dnia 29.09.2016 r. – do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 16.08.2016 r. do 14.09.2016 r.** - nieuwzględnione przez Burmistrza Siechnic:

1) uwaga złożona w dniu 16.09.2016 r. przez osobę fizyczną o treści:

Wnoszę o przeznaczenie w zmianie Studium, mojej działki nr 14 AM-1 rejstr. 14 pod funkcję mieszkalną, pod zabudowę mieszkaniową - jednorodziną z małym rzemiosłem w miejsce strefy aktywności gospodarczej (przemysłu). Uzasadnienie uwagi do zmiany Studium: Jako właściciel działki nr 14 AM-1 rejstr. 14 proponowanej w projekcie zmiany Studium pod funkcję aktywności gospodarczej, nie zgadzam się na zapisy przekształcające moją własność pod zagospodarowanie przemysłowe i wnoszę o korektę zapisów i przeznaczenie moich działek pod zabudowę mieszkaniową - jednorodziną, z małym rzemiosłem. Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z małym rzemiosłem będzie współgrać z przewidzianymi w zmianie Studium dla terenów w obrębach: Zębice, Sulęcín - Szostakowice i Sulimów funkcjami mieszkaniowo - usługową, zagrodową i rolną oraz z funkcją zieleni i sportu przewidzianą dla rekultywowanego aktualnie w kierunku przyrodniczym terenu po byłym składowisku odpadów w Sulęciniu. Wprowadzenie funkcji aktywności gospodarczej, e mojej opinii, dysharmonizuje przestrzeń i wiejskie walory krajobrazowe wsi Zębice, Sulęcín - Szostakowice, Sulimów. Ustalenie dla tych terenów funkcji aktywności gospodarczej koliduje z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. Wprowadzenie transportu do zlokalizowanej w tym miejscu strefy aktywności gospodarczej będzie bardzo uciążliwe dla mieszkańców, w dużym stopniu obniży ich jakość życia, ewentualne wybudowanie nowych dróg, całkowicie zdegraduje niepowtarzalne walory krajobrazowe. Mieszkalnictwo niskiej intensywności z małym rzemiosłem nie spowoduje dodatkowych nakładów finansowych dla Gminy, gdyż planując strefę aktywności gospodarczej w tym miejscu, Gmina nakreśliła perspektywę i kierunki rozwoju tego terenu mając na uwadze swoje możliwości finansowe.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wprowadzenie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, nawet z dopuszczeniem usług rzemieślniczych mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych, ograniczenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej oraz rozdrobnienia przeznaczeń terenów, które w Studium zostały zaplanowane jako jednorodne obszary funkcjonalne. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej mogłaby skutkować obniżeniem standardów środowiskowych i akustycznych dla funkcji mieszkaniowej.

2) uwaga złożona w dniu 26.09.2016 r. przez osobę fizyczną o treści:

Wnoszę o przeznaczenie mojej działki nr 12 pod funkcję mieszkaniową jednorodziną z usługami w miejsce planowanej przez gminę aktywności gospodarczej.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wprowadzenie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, nawet z dopuszczeniem usług rzemieślniczych mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych, ograniczenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej oraz rozdrobnienia przeznaczeń terenów, które w Studium zostały zaplanowane jako jednorodne obszary funkcjonalne. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej mogłaby skutkować obniżeniem standardów środowiskowych i akustycznych dla funkcji mieszkaniowej.

3) uwaga złożona w dniu 27.09.2016 r. przez osobę fizyczną o treści:

Wnoszę o przeznaczenie części moich działek (dz. nr 11 i 15) pod funkcje mieszkaniową jednorodziną usługową nieuciążliwą. W miejsce planowaną przez gminę strefy aktywności gospodarczej.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wprowadzenie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, nawet z dopuszczeniem usług rzemieślniczych mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych, ograniczenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej oraz rozdrobnienia przeznaczeń terenów, które w Studium zostały zaplanowane jako jednorodne obszary funkcjonalne. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej mogłaby skutkować obniżeniem standardów środowiskowych i akustycznych dla funkcji mieszkaniowej.

4) uwaga złożona w dniu 28.09.2016 r. przez osobę fizyczną o treści:

Wnoszę o przeznaczenie w zmianie Studium mojej działki pod zabudowę mieszkaniową z małym rzemiosłem w miejsce planowanej strefy aktywności gospodarczej (dz. nr 14/1).

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wprowadzenie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, nawet z dopuszczeniem usług rzemieślniczych mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych, ograniczenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej oraz rozdrobnienia przeznaczeń terenów, które w Studium zostały zaplanowane jako jednorodne obszary funkcjonalne. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej mogłaby skutkować obniżeniem standardów środowiskowych i akustycznych dla funkcji mieszkaniowej.

5) uwaga złożona w dniu 28.09.2016 r. przez osobę fizyczną o treści:

Wnoszę o przeznaczenie części moich działek nr 9 i 10 pod funkcję mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi w miejsce planowaną przez gminę strefy aktywności gospodarczej.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wprowadzenie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, nawet z dopuszczeniem usług rzemieślniczych mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych, ograniczenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej oraz rozdrobnienia przeznaczeń terenów, które w Studium zostały zaplanowane jako jednorodne obszary funkcjonalne. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej mogłaby skutkować obniżeniem standardów środowiskowych i akustycznych dla funkcji mieszkaniowej.

6) uwaga złożona w dniu 29.09.2016 r. przez osobę fizyczną o treści:

Wnoszę o przeznaczenie mojej działki nr 3 pod funkcję mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi w miejsce planowaną przez gminę strefy aktywności gospodarczej.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wprowadzenie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, nawet z dopuszczeniem usług rzemieślniczych mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych, ograniczenia możliwości rozwoju

działalności gospodarczej oraz rozdrobnienia przeznaczeń terenów, które w Studium zostały zaplanowane jako jednorodne obszary funkcjonalne. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej mogłaby skutkować obniżeniem standardów środowiskowych i akustycznych dla funkcji mieszkaniowej.

7) uwaga złożona w dniu 29.09.2016 r. przez Sołectwo Sulęcina-Szostakowice o treści:

My niżej podpisani mieszkańcy Sulęcina i Szostakowic, Nie zgadzamy się na utworzenie stref aktywności gospodarczej wyznaczonych w w/w projektach zmian Studium na terenach :

•części obrębów: Sulęcina — Szostakowice i Zębice, oznaczonej symbolami: AG - ssi, AC - ze3, AG - ze4, AG ze5, obejmującej działki o numerach: 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14/1, 14/2, 15

•części miejscowości: Prawocin i Zębice, oznaczonej symbolami: Pr2, Zel, obejmującej działki o numerach: 261, 258/1, 15, 14, 13, 12, 11/3. oraz utworzenia rezerwy AGr-Ss1 dla strefy AG-Ss1. Uzasadnienie:

•Projektowane strefy AG — Ss1, AG - Ze3, AG - Ze4, AG - Ze5 oraz Pr2, Zel kolidują z rozwiązaniami komunikacyjnymi aktualnie istniejącymi na tym obszarze. Dojazdy do stref AG, w każdym z wariantów istniejących ciągów komunikacyjnych, wiążą się z przejazdem samochodów ciężarowych przez gęsto zabudowane wsie „ulicówki” oraz ze wzrostem natężenia ruchu.

Takie rozwiązanie będzie generować uciążliwości dla mieszkańców i znacznie obniży ich jakość życia. Wybudowanie nowych dróg łączących strefy aktywności gospodarczej, nie tylko zwiększy uciążliwości dla mieszkańców, ale naruszy zwartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, całkowicie rozbije wieś przestrzennie i zdeintegruje społecznie, na co się stanowczo nie godzimy. Zlokalizowanie stref aktywności gospodarczej na tych terenach, istotnie naruszy harmonię przestrzeni i wiejskich walorów krajobrazowych aktualnie spójnego obszaru rolniczego o wysokich klasach bonitacyjnych z okalającymi je zabudowaniami, objętymi w projekcie zmiany Studium - jak na ironię losu strefami konserwatorskimi. Takie działanie projektodawców zmiany Studium, stoi w sprzeczności z założeniami ruralistycznymi, Niezrozumiała jest chęć przekształcenia terenów byłego składowiska odpadów, oznaczonych w projekcie zmiany Studium symbolem AG Ss1, ze względu na istniejące na tym terenie aż dwa stanowiska archeologiczne, w tym jedno o powierzchni 0,5 ha. Wprowadzenie strefy gospodarczej wypijającej obszar między wsiami Sulęcina - Szostakowice, Zębice, Sulimów, spowoduje spadek wartości działek w tych miejscowościach oraz spadek zainteresowania osiedlaniem się tu nowych mieszkańców. Działki w miejscowości Szostakowice będące własnością UM Siechnice przez kolejne lata nie będą budziły zainteresowania docelowych kupców. Nikt nie zdecyduje się na zamieszkanie na terenie , w którym umiejscawia się tak olbrzymią strefę aktywności gospodarczej.

•Przekształcenie zwartych terenów rolniczych na tereny przemysłowe, koliduje również z potrzebami lokalnej społeczności. Celem naszej społeczności — zgodnie z przyjętym niedawno przez RM w Siechnicach statutem Sołectwa - jest realizacja idei rozwoju zrównoważonego, czyli zharmonizowanego rozwoju gospodarczego, w tym wypadku, opartego na rozwoju drobnej przedsiębiorczości i rzemiosła z zachowaniem charakteru mieszkalnego i rolniczego tego obszaru.

•Niezrozumiałe i nieuzasadnione jest tworzenie strefy aktywności gospodarczej na terenach otaczających byłe składowisko odpadów w Sulęcinie, na którym zakończono rekultywację kwatery w kierunku przyrodniczym. Nawet, gdyby zmieniony został sposób zagospodarowania terenu byłego składowiska, to zmiana profilu zagospodarowania tego terenu nie musi pociągać za sobą tworzenia potężnej strefy aktywności gospodarczej na terenach otaczających byłe składowisko. Tereny otaczające byłe składowisko znajdują się w ciągu istniejącego zainwestowania wsi Zębice i wsi Sulimów, w związku z tym mogą mieć z powodzeniem funkcję zabudowy mieszkaniowej, a nie przemysłowej. W wyniku projektowanych zmian w Studium, obszar Zębice został otoczony dwoma strefami aktywności gospodarczej, od strony Prawocina i od strony Sulęcina, nowym przebiegiem DK 94, drogi ruchu przyspieszonego poprowadzonej równolegle do już istniejącej linii kolejowej E30 oraz został pocięty nowymi przebiegami dróg dojazdowych do projektowanych sfer aktywności gospodarczej. Sprzeciwiamy się dewastowaniu przestrzeni naszego życia i forsowaniu decyzji, które są sprzeczne z interesem mieszkańców i lokalnej społeczności, z ochroną środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego.

• Rezerwa AGr-Ss1 znajduje się w bliskim położeniu cmentarza ZCSs1, który w niedalekiej przyszłości mieszkańcy planują powiększyć o teren KS-Ss1. Sugerujemy utworzenie takowej rezerwy od strony Sulimowa . Biorąc powyższe pod uwagę, domagamy się:

1. Wykreślenia obecnie projektowanej funkcji aktywności gospodarczej z terenu oznaczonego w projekcie zmiany Studium symbolem: AG Ssl. Przypisania funkcji zieleni, rekreacji i sportu dla terenów po byłym składowisku odpadów w Sulęcinnie.

2. Nałożenia na tereny oznaczone w projekcie zmiany Studium symbolem AG - SSI strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, bądź strefy B ochrony konserwatorskiej ze względu na istniejące na tym terenie aż dwa stanowiska archeologiczne: pierwsze o powierzchni 0,5 ha oraz drugie „o określonej powierzchni” .

3. Wykreślenia obecnie projektowanej funkcji aktywności gospodarczej z terenów oznaczonych w projekcie zmiany Studium symbolami AG - ze3, AG - ze4, AG - Ze5.

4. Przypisania funkcji mieszkaniowej — jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem dla terenów oznaczonych numerami działek 3, 9, 10, 11, 15, 12, 14/2, 14/1, których właściciele (obecni na spotkaniu w/s zmiany Studium, zorganizowanym dn. 16. 09. 2016 i 23. 09. 2016, w Zębicach), wyrazili wolę przekształcenia tych terenów w kierunku zabudowy mieszkaniowej z usługami i z rzemiosłem.

5. Likwidacji projektowanej strefy gospodarczej AG Pr2 i AG Zelna granicy obrębów Prawocin Zębice.

6. Wykreślenia rezerwy z terenu oznaczonego w projekcie zmiany Studium symbolem: AGr-Ss1,

7. Stanowczo domagamy się sporządzenia kompleksowej prognozy środowiskowej dla obszaru Sulęcın-Szostakowice, który w wyniku projektowanych zmian Studium, miałby znajdować się w pobliżu olbrzymiej (w stosunku do samej miejscowości) strefy aktywności gospodarczej (traktujemy to jako jeden sporych rozmiarów teren) oraz okalałaby go planowana droga oznaczona symbolem 3.KDL (którą jak przypuszczamy poruszałby się transport „do” i „z” strefy). Prognozy środowiskowe zostały sporządzone odrębnie, fragmentarycznie dla każdego z przekształcanych obszarów (części obrębu Sulęcın Szostakowice, Zębice, części obrębu Prawocin, Zębice), tak, jakby funkcjonowały oddzielnie, niezależnie od siebie, nie ujmując ich kompleksowo.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga częściowo nie została uwzględniona, ponieważ projekt zmiany Studium, w tym wyznaczenie obszarów aktywności gospodarczej oraz rezerwy terenowej, wynika z kompleksowych analiz uwarunkowań rozwoju gminy i realizuje przyjęte cele polityki przestrzennej oraz gospodarczej Gminy Siechnice. Studium, jako dokument strategiczny, określa jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali ogólnej i nie rozstrzyga o szczegółowych rozwiązaniach funkcjonalnych, komunikacyjnych ani środowiskowych, które będą przedmiotem dalszych etapów planowania miejscowego. Zagadnienia podnoszone w uwadze, w szczególności dotyczące obsługi komunikacyjnej, ochrony krajobrazu, oddziaływań na środowisko, ochrony stanowisk archeologicznych oraz lokalizacji zieleni izolacyjnej, będą analizowane i rozstrzygane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w procedurach ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi i właściwymi uzgodnieniami. Zmiana przeznaczenia terenów rolnych oraz lokalizacja stref aktywności gospodarczej są uzasadnione potrzebą dywersyfikacji funkcji gminy, tworzenia miejsc pracy oraz wykorzystania korzystnego położenia komunikacyjnego obszaru. Postulaty zmierzające do rezygnacji z przyjętych kierunków rozwoju oraz zmiany funkcji na mieszkaniowe lub rekreacyjne nie mogą zostać uwzględnione na etapie Studium, gdyż pozostają w sprzeczności z interesem publicznym gminy i przyjętą strategią rozwoju przestrzennego.

8) uwaga złożona w dniu 29.09.2016 r. przez Stowarzyszenie Teraz Gmina o treści:

W wyniku projektowanych zmian w SUIKZP gminy Siechnice i proponowanych kierunków rozwoju, ulega dewastacji przestrzeń życia mieszkańców wsi Zębice, zaproponowana „wizja rozwoju” dla części obrębu Zębice objętego projektem zmiany Studium, to wizja jego zniszczenia. Realizacja zarysowanej w projekcie zmiany Studium, poprzez: -utworzenie dwóch potężnych obszarów aktywności gospodarczej otaczających zabudowania mieszkalne Zębic, od strony Prawocina - stref AG —Pr2 i AG —Zel, od strony Sulęcina - stref oznaczonych symbolami: AG - ssi, AG - ze3, AG - ze4, AG - ze5, -wprowadzenie nowego przebiegu DK 94 - drogi ruchu przyspieszonego, pomyślanej jako obwodnica dla miejscowości Siechnice i Groblice, -już istniejąca linia kolejowa E30, niezarezerwowanie terenu na pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanego nowego przebiegu drogi DK — 94 i przebiegu linii kolejowej E30 na-pas.%ielenuzolacy-jne.j, - tworzenie nowych dróg dojazdowych do projektowanych stref aktywności gospodarczych tnących na części spójny kompleks terenów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, - likwidacja terenów zieleni urządzonej oraz

otwartego charakteru rowów melioracyjnych, -projektowanie funkcji centrum komercyjnego na terenie obecnie funkcjonującym jako rekreacyjno — integrujący lokalną społeczność, likwidacja jednostki MNU z terenów oznaczonych w obowiązującym Studium i mpzp jako MNU/MR, nałożenie na zabudowany obszar wsi strefy B ochrony konserwatorskiej, spowoduje dewastację przestrzeni życia mieszkańców wsi Zębice, obniżenie ich jakości życia, a w efekcie jej wyludnieniem. Nie ma naszej zgody na forsowanie decyzji, które są sprzeczne z interesem mieszkańców i lokalnej społeczności, prowadzą do jej rozbicia, zarówno w sensie przestrzennym, jak i społecznym oraz kulturowym. Nie zgadzamy się na forsowanie decyzji, które są sprzeczne z założeniami ruralistycznymi, ochroną środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego. Domagamy się wzięcia interesu publicznego i interesów prywatnych przy określaniu sposobu zagospodarowania i korzystania z w/w terenu. Uwzględniając więc opinie, sugestie oraz wnioski mieszkańców Zębic zgłaszane podczas spotkań konsultacyjnych zorganizowanych dn. 5 września 2016 oraz 16 września 2016 w świetlicy Pod Lipami w Zębicach, podczas spotkania konsultacyjnego dn. 7 września 2016 w Ratuszu oraz podczas Zebrania Wiejskiego wsi Zębice, zorganizowanego 23 września 2016 z udziałem Burmistrza Siechnic, wnosimy, jak mieszkańcy Zębic. I I. Nie zgadzamy się na utworzenie stref aktywności gospodarczej wyznaczonych w w/w projektach zmian Studium na terenach: części obrębów: Sulęcín — Szostakowice i Zębice, oznaczonej symbolami: AG — Ssl* AG — Ze3, AG — Ze4, AG — Ze5, obejmującej działki o numerach: 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14/1, 14/2, 15 o części miejscowości: Prawocin i Zębice, oznaczonej symbolami: Pr2, Zel\$ obejmującej działki o numerach: 261, 258/1, 15, 14, 13, 12, 11/3. Domagamy się: 1. Wykreślenia obecnie projektowanej funkcji aktywności gospodarczej z terenu oznaczonego w projekcie zmiany Studium symbolem: AG Ssl. Przypisania funkcji zieleni, rekreacji i sportu dla terenów po byłym składowisku odpadów w Sulęcínie. 2. Nałożenia na tereny oznaczone w projekcie zmiany Studium symbolem AG SSI strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ze względu na istniejące na tym terenie aż dwa stanowiska archeologiczne: pierwsze o powierzchni 0,5 ha oraz drugie „o określonej powierzchni”. 3. Wykreślenia obecnie projektowanej funkcji aktywności gospodarczej z terenów oznaczonych w projekcie zmiany Studium symbolami AG — Ze3, AG — Ze4, AG Ze5. 4. Przypisania funkcji mieszkaniowej — jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem, bądź pozostawienia funkcji rolnej dla terenów oznaczonych numerami działek 3, 9, 10, 11, 12, 14/2, 14/1, których właściciele (obecni na spotkaniu w/s zmiany Studium, zorganizowanym dn. 16. 09. 2016 i 23. 09. 2016, w Zębicach), wyrazili wolę przekształcenia tych terenów w kierunku zabudowy mieszkaniowej z usługami i z rzemiosłem lub pozostawienia kierunku rolnego. 5. Likwidacji projektowanej strefy gospodarczej AG- Pr2 i AG- Zel, na granicy obrębów Prawocin — Zębice. Uzasadnienie 'Projektowane strefy AG - ssi, AG - ze3, AG - ze4, AG - ze or oraz Pr2, zel kolidują z rozwiązaniami komunikacyjnymi aktualnie istniejącymi na tym obszarze. Dojazdy do stref AG, w każdym z wariantów istniejących ciągów komunikacyjnych, wiążą się z przejazdem samochodów ciężarowych przez gęsto zabudowane wsie „ulicówki” oraz ze wzrostem natężenia ruchu, Takie rozwiązanie będzie generować uciążliwości dla mieszkańców i znacznie obniży ich jakość życia. Wybudowanie nowych dróg łączących strefy aktywności gospodarczej, nie tylko zwiększy uciążliwości dla mieszkańców, ale naruszy zwartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, całkowicie rozbije wieś przestrzennie i zdeintegruje społecznie, na co się stanowczo nie godzimy. v/ Zlokalizowanie stref aktywności gospodarczej na tych terenach, istotnie naruszy harmonię przestrzeni i wiejskich walorów krajobrazowych aktualnie spójnego obszaru rolniczego o wysokich klasach bonitacyjnych z okalającymi je zabudowaniami, objętymi w projekcie zmiany Studium jak na ironię losu - strefami konserwatorskimi. Takie działanie projektodawców zmiany Studium, stoi w sprzeczności z założeniami ruralistycznymi. Wprowadzenie strefy gospodarczej wypełniającej obszar między wsiami Sulęcín — Szostakowice, Zębice, Sulimów, spowoduje spadek wartości działek w tych miejscowościach oraz spadek zainteresowania osiedlaniem się tu nowych mieszkańców. Przekształcenie zwartych terenów rolniczych na tereny przemysłowe, koliduje również z potrzebami lokalnej społeczności. Celem naszej społeczności zgodnie z przyjętym niedawno przez RM w Siechnicach statutem Sołectwa — jest realizacja idei rozwoju zrównoważonego, czyli zharmonizowanego rozwoju gospodarczego, w tym wypadku, opartego na rozwoju drobnej przedsiębiorczości i rzemiosła z zachowaniem charakteru mieszkalnego i rolniczego tego obszaru. Niezrozumiałe i nieuzasadnione jest tworzenie strefy aktywności gospodarczej na terenach otaczających byłe składowisko odpadów w Sulęcínie, na którym zakończono rekultywację kwatery w kierunku przyrodniczym. Nawet, gdyby zmieniony Został sposób zagospodarowania terenu byłego składowiska, to zmiana profilu zagospodarowania tego terenu nie musi pociągać za sobą tworzenia potężnej strefy aktywności gospodarczej na terenach otaczających byłe składowisko. Tereny otaczające byłe składowisko znajdują się w ciągu istniejącego zainwestowania wsi Zębice i wsi Sulimów, w związku z tym mogą mieć z powodzeniem funkcję zabudowy mieszkaniowej, a nie przemysłowej. II. Nie zgadzamy się z wprowadzeniem zmian w zakresie „obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury”, zmian w zakresie „Obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu”. Sprzeciwiamy się likwidacji strefy ochrony krajobrazu na rzecz strefy B

ochrony konserwatorskiej. Objęcie strefą B dotyczy, mniej więcej, prostokąta zabudowań Zębic, którego oś stanowi ulica Prusa, Sprzeciwiamy się nadmiernemu rozszerzeniu strefy „OW” obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych, obejmującą w projekcie zmiany Studium rozległy teren od Prawocina wzdłuż torów do granic Gminy. Wnosimy o przywrócenie strefy ochrony krajobrazu, a wykreślenia strefy B ochrony konserwatorskiej na terenie zabudowy Zębic, dotyczącej, mniej więcej, prostokąta, którego oś stanowi ulica Prusa. Uzasadnienie Wprowadzenie strefy B ochrony konserwatorskiej wydaje się bezpodstawne i działaniem na wyrost. O wiele lepiej sprawdziłaby się ochrona otaczającego naturalnego krajobrazu prowadząca się do określenia charakteru i intensywności zabudowy. Na obszarze gminy Siechnice jedynie siedem obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków. Jeden z nich średniowieczna wieża mieszkalna jest w Biestrykowie, zaś pozostałych sześć, jest w Świętej Katarzynie. Natomiast 192 obiekty figurują w wykazie zabytków i są rozproszone po terenie całej gminy Siechnice, z czego 6 we wsi Zębice, przy ul. Prusa, Zapisy w obowiązującym mpzp dla obrębu Zębice, w wystarczający sposób regulują zasady ochrony dóbr kultury. III Nie zgadzamy się na likwidację funkcji ustalonych w aktualnie obowiązującym Studium dla terenów oznaczonych w projekcie zmiany Studium US — Zel oraz i U — Ze3. Nie zgadzamy się na likwidację terenów zieleni urządzonej oznaczonej w aktualnie obowiązującym Studium symbolami ZU — Zel oraz na likwidację otwartego charakteru rowu melioracyjnego, oznaczonego w aktualnie obowiązującym Studium symbolem W — Ze5, a zlokalizowanym pomiędzy terenami oznaczonymi US -- Zel oraz U — Ze3. Wnosimy o:

1. Przywrócenie w projekcie zmiany Studium zakresu funkcji terenu US Zel z aktualnie obowiązującego Studium, tj.: „Teren sportowo — rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu”, Wnosimy o wykreślenie pozostałych funkcji przypisanych dla tego terenu w projekcie zmiany Studium.
2. Przywrócenie w projekcie zmiany Studium zapisu o istniejących obecnie terenach zieleni urządzonej oznaczonych w aktualnie obowiązującym Studium symbolem ZU — Zel, okalających rów melioracyjny istniejący obecnie jako teren wód otwartych i zaznaczony w aktualnie obowiązującym Studium symbolem W — Ze5, pomiędzy terenami US r- Zel oraz U - Ze3.
3. Przywrócenie w projekcie zmiany Studium zaznaczenia istniejącego obecnie rowu melioracyjnego o otwartym charakterze, zlokalizowanego pomiędzy terenami US Zel oraz U Ze3, a oznaczonego w aktualnie obowiązującym Studium, symbolem W Ze5.
4. Przywrócenia w projekcie zmiany Studium zakresu funkcji terenu U — Ze3 z aktualnie obowiązującego Studium: „Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy jednorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych, takich, jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo — rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Dopuszcza się funkcje gastronomiczne obiektów. Uzasadnienie Wizja zagospodarowania tego terenu zaprojektowana w zmianie Studium stoi w sprzeczności z założeniami ruralistycznymi. Narusza harmonię przestrzeni i wiejskiego krajobrazu, który jest przyrodniczym i kulturowym atutem i dopełnieniem „ulicowej” wsi Zębice. Dla tego terenu, w 2012 roku, z dużym udziałem mieszkańców Zębic, została opracowana i w dużej części już jest zrealizowana, koncepcja zagospodarowania terenu US Zel i U- Ze3 zachowująca walor krajobrazowy, wartość kulturową, a przede wszystkim funkcję rekreacyjno — wypoczynkową i funkcję integracyjną społeczności lokalnej. Nie widzimy uzasadnienia dla tworzenia właśnie na tym obszarze centrum komercyjnego z funkcjami kolidującymi z potrzebami społeczności IV Nie zgadzamy się na wprowadzenie w projekcie zmiany Studium jednostki przeznaczenia obszaru typu MR w miejscowości Zębice, na terenie usytuowanym przy ul. Prusa. Działki zlokalizowane przy ul. Prusa - strona północna oraz południowa, ograniczona ulicami Dębowa i Zieloną, numer działek przy ul. Prusa: 27, 71/1, 71/2, 72/, 73, 74, 75, 76/2, 76/1, 76/5, 77, 78, 79, 60/1, 61, 62/1, 62/3, 62/4, 64/1, 65, 66/2, 66/1, 67/3, 67/4, 69/2, 68, obszar oznaczony w projekcie studium MR-Ze3, MR-Ze5. Wnosimy się o pozostawienie typu jednostki MNU/MR zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siechnice, uchwała nr XXXIX/291/10 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice i jej załącznikami oraz obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLV 1/384/02 Rady gminy Święta Katarzyna z dnia 7 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna, w którym teren przy ul. Prusa oznaczony jest symbolami MR/MNU, ujednolicenia tego zapisu w części graficznej i tekstowej projektu studium. Uzasadnienie Proponowany kierunek rozwoju MR mija się z faktycznymi potrzebami mieszkańców rejonu ulicy Prusa. Co najważniejsze zmiana z MNU na MR to swoista degradacja działki pod kątem możliwości przyszłej zabudowy i prowadzenia działalności gospodarczej innej niż rolnicza, spowoduje to również obniżenie wartości działki. Właściciele działek deklarują chęć ubiegania się o odszkodowanie/rekompensatę w przypadku nieuzasadnionej zmiany przeznaczenia działki z MNIJ na MR. Za pozostawieniem jednostki MNU przemawia fakt że zmienił się profil mieszkańców ul. Prusa, którzy nie prowadzą działalności rolniczej i nie będą jej prowadzić z racji wykonywania innych zawodów nie związanych z działalnością rolniczą (np. lekarz, usługi budowlane, architekt, działalność gospodarcza

niezwiązana z rolnictwem, prawnik, handlowiec, rzeczoznawstwo, pracownik administracji państwowej itp.) i z powodu braku posiadania jakichkolwiek gruntów rolnych poza daną działką przy ul. Prusa. Posiadacze nieco większych działek (mowa o 10 działkach powyżej 5000m²) uprawiający częściowo te działki prowadzą również inną niż rolnicza działalność w celu zapewnienia środków do życia. Powodem przekierowania na inne niż rolnicza działalności gospodarcze jest bliskość i atrakcyjność aglomeracji Wrocławia, Olawy, Siechnic i innych. V. Wnosimy o wyznaczenie w projekcie zmiany Studium terenu pod funkcję pasów zieleni izolacyjnej usytuowanych wzdłuż projektowanego nowego przebiegu DK94 i istniejącej linii kolejowej E30. VI.

Żądamy sporządzenia kompleksowej prognozy środowiskowej dla obszaru Zębic, który de facto, w wyniku projektowanych zmian Studium, miałby być otoczony dwoma strefami aktywności gospodarczej, nowym przebiegiem DK 94, poprowadzonym równoległe do już istniejącej linii kolejowej E30 i poprzecinany nowymi przebiegami dróg dojazdowych prowadzących do projektowanych terenów stref aktywności gospodarczej, pozbawiony terenów zieleni urządzonej z komercyjnym centrum usługowym. Prognozy środowiskowe zostały sporządzone odrębnie, fragmentarycznie dla każdego z przekształcanych obszarów (części obrębu Sulęcín — Szostakowice, Zębice, części obrębu Prawocin, Zębice), tak, jakby teoretycznie funkcjonowały oddzielnie, niezależnie od siebie, nie ujmując ich kompleksowo.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga częściowo nie została uwzględniona, ponieważ proponowane w projekcie zmiany Studium są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz realizują przyjętą przez gminę długofalową strategię rozwoju przestrzennego i gospodarczego. Studium określa kierunki polityki przestrzennej gminy w skali ogólnej i nie przesądza o szczegółowych rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych, które będą przedmiotem dalszych etapów planowania, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczenie obszarów aktywności gospodarczej, przebiegów układu komunikacyjnego oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej wynika z analiz uwarunkowań rozwoju gminy, potrzeb w zakresie tworzenia miejsc pracy, obsługi komunikacyjnej oraz obowiązku ochrony dziedzictwa kulturowego i środowiska. Kwestie dotyczące ograniczania potencjalnych uciążliwości, w tym pasów zieleni izolacyjnej, ochrony terenów zieleni, szczegółowych zasad zagospodarowania oraz rozwiązań komunikacyjnych, będą rozstrzygane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w procedurach oceny oddziaływania na środowisko.

Zgłoszona uwaga w znacznej części zmierza do zmiany przyjętych kierunków rozwoju gminy i ograniczenia realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, co nie znajduje uzasadnienia na etapie studium. Interes prywatny właścicieli nieruchomości nie może w tym przypadku przeważać nad interesem publicznym gminy.

9) uwaga złożona w dniu 29.09.2016 r. przez Mieszkańców Zębic o treści:

Uwagi i wnioski mieszkańców Zębic zgłoszone do projektu Studium SuiKZP gminy Siechnice dla części obrębów Sulęcín — Szostakowice i Zębice oraz dla części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice, Grodziszów podczas spotkań konsultacyjnych zorganizowanych w świetlicy Pod Lipami dn. 5 i 16 września 2016 r., podczas spotkania w UM w Siechnicach dn 7 września 2016 r. oraz podczas Zebrania Wiejskiego mieszkańców Zębic zorganizowanego dn. 23 września 2016 roku. My niżej podpisani mieszkańcy Zębic, 1. Nie zgadzamy się na utworzenie stref aktywności gospodarczej wyznaczonych w w/w projektach zmian Studium na terenach: • części obrębów: Sulęcín — Szostakowice i Zębice, oznaczonej symbolami: AG — Ssl, AG — Ze3, AG — Ze4, AG — Ze5, obejmującej działki o numerach: 3, 4, 9, 10, II, 12, 14/1, 14/2, 15 części miejscowości: Prawocin i Zębice, oznaczonej symbolami: Pr2, Zel, obejmującej działki o numerach: 261, 258/1, 15, 14, 13, 12, 11/3. Uzasadnienie Projektowane strefy AG Ssl, AG — Ze3, AG Ze4, AG Ze5 oraz Pr2, Zel kolidują z rozwiązaniami komunikacyjnymi aktualnie istniejącymi na tym obszarze. Dojazdy do stref AG, w każdym z wariantów istniejących ciągów komunikacyjnych, wiążą się z przejazdem samochodów ciężarowych przez gęsto zabudowane wsie - „ulicówki” oraz ze wzrostem natężenia ruchu. Takie rozwiązanie będzie generować uciążliwości dla mieszkańców i znacznie obniży ich jakość życia. Wybudowanie nowych dróg łączących strefy aktywności gospodarczej, nie tylko zwiększy uciążliwości dla mieszkańców, ale naruszy zwartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, całkowicie rozbije wieś przestrzennie i zdeintegruje społecznie, na co się stanowczo nie godzimy, v/ Zlokalizowanie stref aktywności gospodarczej na tych terenach, istotnie naruszy harmonię przestrzeni i wiejskich walorów krajobrazowych aktualnie spójnego obszaru rolniczego o wysokich klasach bonitacyjnych z okalającymi je zabudowaniami, objętymi w projekcie zmiany Studium — jak na ironię losu

strefami konserwatorskimi. Takie działanie projektodawców zmiany Studium, stoi w sprzeczności z założeniami ruralistycznymi. v/ Niezrozumiała jest chęć przekształcenia terenów byłego składowiska odpadów, oznaczonych w projekcie zmiany Studium symbolem AG — SSI, ze względu na istniejące na tym terenie aż dwa stanowiska archeologiczne, w tym jedno o powierzchni 0,5 ha, v/ Wprowadzenie strefy gospodarczej wypełniającej obszar między wsiami Sulęcina Szostakowice, Zębice, Sulimów, spowoduje spadek wartości działek w tych miejscowościach oraz spadek zainteresowania osiedlaniem się tu nowych mieszkańców. Przekształcenie zwartych terenów rolniczych na tereny przemysłowe, koliduje również z potrzebami lokalnej społeczności, Celem naszej społeczności — zgodnie z przyjętym niedawno przez RM w Siechnicach statutem Sołectwa — jest realizacja idei rozwoju zrównoważonego, czyli zharmonizowanego rozwoju gospodarczego, w tym wypadku, opartego na rozwoju drobnej przedsiębiorczości i rzemiosła z zachowaniem charakteru mieszkalnego i rolniczego tego obszaru. v” Niezrozumiale i nieuzasadnione jest tworzenie strefy aktywności gospodarczej na terenach otaczających byłe składowisko odpadów w Sulęcinie, na którym zakończono rekultywację kwatery w kierunku przyrodniczym. Nawet, gdyby zmieniony został sposób zagospodarowania terenu byłego składowiska, to zmiana profilu zagospodarowania tego terenu nie musi pociągać za sobą tworzenia potężnej strefy aktywności gospodarczej na terenach otaczających byłe składowisko, Tereny otaczające byłe składowisko znajdują się w ciągu istniejącego zainwestowania wsi Zębice i wsi Sulimów, w związku z tym mogą mieć z powodzeniem funkcję zabudowy mieszkaniowej, a nie przemysłowej. s/ W wyniku projektowanych zmian w Studium, obszar Zębic został otoczony dwoma strefami aktywności gospodarczej, od strony Prawocina i od strony Sulęcina, nowym przebiegiem DK 94, drogi ruchu przyspieszonego poprowadzonej równolegle do już istniejącej linii kolejowej E30 oraz został pocięty nowymi przebiegami dróg dojazdowych do projektowanych stref aktywności gospodarczej. Sprzeciwiamy się dewastowaniu przestrzeni naszego życia i forsowaniu decyzji, które są sprzeczne z interesem mieszkańców i lokalnej społeczności, z ochroną środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego. Biorąc powyższe pod uwagę, domagamy się: 1. Wykreślenia obecnie projektowanej funkcji aktywności gospodarczej z terenu oznaczonego w projekcie zmiany Studium symbolem: AG — SSI. Przypisania funkcji zieleni, rekreacji i sportu dla terenów po byłym składowisku odpadów w Sulęcinie. 2. Nalożenia na tereny oznaczone w projekcie zmiany Studium symbolem AG — SSI strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ze względu na istniejące na tym terenie aż dwa stanowiska archeologiczne: pierwsze o powierzchni 0,5 ha oraz drugie „o określonej powierzchni”. 3.

Wykreślenia obecnie projektowanej funkcji aktywności gospodarczej z terenów oznaczonych w projekcie zmiany Studium symbolami AG — Ze3, AG — Ze4, AG Ze5. 4. Przypisania funkcji mieszkaniowej —jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem, bądź pozostawienia funkcji rolnej dla terenów oznaczonych numerami działek 3, 9, 10, II, 15, 12, 14/2, 14/1, których właściciele (obecni na spotkaniu w/s zmiany Studium, zorganizowanym dn. 16. 09. 2016 i 23. 09. 2016, w Zębicach), wyrazili wolę przekształcenia tych terenów w kierunku zabudowy mieszkaniowej z usługami i z rzemiosłem lub pozostawienia kierunku rolnego 5. Likwidacji projektowanej strefy gospodarczej AG- Pr2 i AG* Ze 1, na granicy obrębów Prawocin — Zębice. 6. Sporządzenia kompleksowej prognozy środowiskowej dla obszaru Zębic, który de facto, w wyniku projektowanych zmian Studium, miałby być otoczony dwoma strefami aktywności gospodarczej, nowym przebiegiem DK 94, poprowadzonym równolegle do już istniejącej linii kolejowej E30 i poprzecinany nowymi przebiegami dróg dojazdowych prowadzących do projektowanych terenów stref aktywności gospodarczej. Prognozy środowiskowe zostały sporządzone odrębnie, fragmentarycznie dla każdego z przekształcanych obszarów (części obrębu Sulęcina Szostakowice, Zębice, części obrębu Prawocin, Zębice), tak, jakby mknęły oddzielnie, niezależnie od siebie, nie ujmując ich kompleksowo. Ili Nie zgadzamy się z wprowadzeniem zmian w zakresie „obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury”, zmian w zakresie „Obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu”. Sprzeciwiamy się likwidacji strefy ochrony krajobrazu na rzecz strefy B ochrony konserwatorskiej. Objęcie strefą B dotyczy, mniej więcej, prostokąta zabudowań Zębic, którego oś stanowi ulica Prusa. Sprzeciwiamy się nadmiernemu rozszerzeniu strefy „OW” obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych, obejmującą w projekcie zmiany Studium rozległy teren od Prawocina wzdłuż torów do granic Gminy. Wnosimy o przywrócenie strefy ochrony krajobrazu, a wykreślenia strefy B ochrony konserwatorskiej na terenie zabudowy Zębic, dotyczącej, mniej więcej, prostokąta, którego oś stanowi ulica Prusa. Uzasadnienie Wprowadzenie strefy B ochrony konserwatorskiej wydaje się bezpodstawne i działaniem na wyrost. O wiele lepiej sprawdziłaby się ochrona otaczającego naturalnego krajobrazu sprowadzająca się do określenia charakteru i intensywności zabudowy. 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 po terenie całej gminy Siechnice, z czego 6 we wsi Zębice, przy ul. Prusa, Zapisy w obowiązującym mpzp dla obrębu Zębice, w wystarczający sposób regulują zasady ochrony

dóbr kultury, Nic zgadzamy się na likwidację funkcji ustalonych w aktualnie obowiązującym Studium dla terenów oznaczonych w projekcie zmiany Studium US — Zel oraz U — Ze3. Nie zgadzamy się na likwidację terenów zieleni urządzonej oznaczonej w aktualnie obowiązującym Studium symbolami ZU — Zel oraz na likwidację otwartego charakteru rowu melioracyjnego, oznaczonego w aktualnie obowiązującym Studium symbolem W — Ze5, a zlokalizowanym pomiędzy terenami oznaczonymi US — Zel oraz U — Ze3. Wnosimy o: 1. Przywrócenie w projekcie zmiany Studium zakresu funkcji terenu US — Zel z aktualnie obowiązującego Studium, tj.: „Teren sportowo — rekreacyjny, Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu”. Wnosimy o wykreślenie pozostałych funkcji przypisanych dla tego terenu w projekcie zmiany Studium. 2. Przywrócenie w projekcie zmiany Studium zapisu o istniejących obecnie terenach zieleni urządzonej oznaczonych w aktualnie obowiązującym Studium symbolem ZU — Zel, okalających rów melioracyjny istniejący obecnie jako teren wód otwartych i zaznaczony w aktualnie obowiązującym Studium symbolem W — Ze5, pomiędzy terenami US Zel oraz U — Ze3. 3. Przywrócenie w projekcie zmiany Studium zaznaczenia istniejącego obecnie rowu melioracyjnego o otwartym charakterze, zlokalizowanego pomiędzy terenami US Zel oraz U — Ze3, a oznaczonego w aktualnie obowiązującym Studium, symbolem W — Ze5. 4. Przywrócenia w projekcie zmiany Studium zakresu funkcji terenu U — Ze3 z aktualnie obowiązującego Studium: „Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy jednorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych, takich, jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo — rekreacyjnych z zielenią. Dopuszcza się funkcje gastronomiczne obiektów. Uzasadnienie Wizja zagospodarowania 'tego terenu zaprojektowana w zmianie Studium stoi w sprzeczności z założeniami ruralistycznymi, Narusza harmonię przestrzeni i wiejskiego krajobrazu, który jest przyrodniczym i kulturowym atutem i dopełnieniem „ulicowej” wsi Zębice. Dla tego terenu, w 2012 roku, z dużym udziałem mieszkańców Zębic, została opracowana i w dużej części już jest zrealizowana, koncepcja zagospodarowania terenu US — Zel i U — Ze3 zachowująca walor krajobrazowy, wartość kulturową, a przede wszystkim funkcję rekreacyjno-wypoczynkową i funkcję integracyjną społeczności lokalnej. Nic widzimy uzasadnienia dla tworzenia właśnie na tym obszarze centrum komercyjnego z funkcjami kolidującymi z potrzebami społeczności, Nie zgadzamy się na wprowadzenie w projekcie zmiany Studium jednostki przeznaczenia obszaru typu MR w miejscowości Zębice, na terenie usytuowanym przy ul. Prusa. Działki zlokalizowane przy ul. Prusa strona północna oraz południowa, ograniczona ulicami Dębową i Zieloną, numer działek przy ul. Prusa: 27, 71/1, 71/2, 72/, 73, 74, 75, 76/2, 76/1, 76/5, 77, 78, 79, 60/1, 61, 62/1, 62/3, 62/4, 64/1, 65, 66/2, 66/1, 67/3, 67/4, 69/2, obszar oznaczony w projekcie studium MR-Ze3, MR-Ze5. Wnosimy się o pozostawienie typu jednostki MNU/MR zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siechnice, uchwała nr XXXIX/291/10 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice i jej załącznikami oraz obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLVI/384/02 Rady gminy Święta Katarzyna z dnia 7 czerwca 2002 r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna, w którym teren przy ul. Prusa oznaczony jest symbolami MIVMNU, ujednolicenia tego zapisu w części graficznej i tekstowej projektu studium. Uzasadnienie Proponowany kierunek rozwoju MR mija się z faktycznymi potrzebami mieszkańców rejonu ulicy Prusa. Co najważniejsze zmiana z MNU na MR to swoista degradacja działki pod kątem możliwości przyszłej zabudowy i prowadzenia działalności gospodarczej innej niż rolnicza, spowoduje to również obniżenie wartości działki, Właściciele działek deklarują chęć ubiegania się o odszkodowanie/rekompensatę w przypadku nieuzasadnionej zmiany przeznaczenia działki z MNU na MR. Za pozostawieniem jednostki MNU przemawia fakt że zmienił się profil mieszkańców ul. Prusa, którzy nie prowadzą działalności rolniczej i nie będą jej prowadzić z racji wykonywania innych zawodów nie związanych z działalnością rolniczą (np. lekarz, usługi budowlane, architekt, działalność gospodarcza niezwiązana z rolnictwem, prawnik, handlowiec, rzeczoznawstwo, pracownik administracji państwowej itp.) i z powodu braku posiadania jakichkolwiek gruntów rolnych poza daną działką przy ul. Prusa. Posiadacze nieco większych działek (mowa o 10 działkach powyżej 5000m²) uprawiający częściowo te działki prowadzą również inną niż rolnicza działalność w celu zapewnienia środków do życia. Powodem przekierowania na inne niż rolnicza działalności gospodarcze jest bliskość i atrakcyjność aglomeracji Wrocławia, Oławy, Siechnic i innych. Wnosimy o wyznaczenie w projekcie zmiany Studium terenu pod funkcję pasów zieleni izolacyjnej usytuowanych wzdłuż projektowanego nowego przebiegu DK94 i istniejącej linii kolejowej E30i.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga częściowo nie została uwzględniona, gdyż jej postulaty zmierzają do zasadniczej zmiany przyjętych w projekcie Studium kierunków rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności w zakresie lokalizacji obszarów aktywności gospodarczej, układu komunikacyjnego oraz systemu ochrony dziedzictwa kulturowego i środowiska. Projekt Studium został sporządzony na podstawie analiz uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, komunikacyjnych i ekonomicznych oraz jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i celami strategicznymi rozwoju Gminy Siechnice.

Studium, jako dokument o charakterze strategicznym, nie rozstrzyga o szczegółowych rozwiązaniach funkcjonalnych, komunikacyjnych ani technicznych. Kwestie podnoszone w uwadze, w tym dotyczące uciążliwości komunikacyjnych, ochrony krajobrazu, zieleni izolacyjnej, stanowisk archeologicznych oraz szczegółowego przeznaczenia terenów, będą przedmiotem dalszych analiz i rozstrzygnięć na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz procedur ocen oddziaływania na środowisko.

Zgłoszone żądania nie mogą zostać uwzględnione na etapie Studium, gdyż ograniczałyby realizację celu publicznego oraz interesu publicznego gminy, związanego z tworzeniem warunków dla rozwoju gospodarczego, dywersyfikacji funkcji przestrzennych i racjonalnego wykorzystania potencjału położenia gminy.

10) uwaga złożona w dniu 29.09.2016 r. przez Sołectwo Zębice o treści:

Działając jako Sołtys Zębic przedstawiam poniżej stanowisko Sołectwa, które reprezentuje, na temat projektu zmiany SUIKZP gminy Siechnice dla części obrębów Sulęcín — Szostakowice i Zębice oraz dla części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice, Grodziszów, tożsame z pismem mieszkańców przedłożonym dnia 28 września br. oraz stanowiskiem Rady Sołeckiej. Mieszkańcy Sołectwa z przykrością zauważają, że przedstawiony im obecnie do konsultacji społecznych projekt Studium nie odbiega specjalnie od projektu, do którego mieli okazję odnieść się w roku 2014. Większość uwag poruszanych wówczas w pismach, a także na spotkaniu z Burmistrzem Siechnic, pomimo deklaracji zmian ze stron władz Gminy, pozostaje nadal aktualna. Najważniejsze kwestie zostały poruszone podczas Zebrania Wiejskiego w dniu 23.09.2016 r., oraz w piśmie podpisanym przez samych mieszkańców. Są to: 1. Brak zgody społeczności na utworzenie stref aktywności gospodarczej wyznaczonych w w/w projektach zmian Studium na terenach: Sulęcín Szostakowice i Zębice, oznaczonej symbolami: AG — Ssl, AG — Ze3, AG — Ze4, AG — Ze5, obejmującej działki o numerach: 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14/1, 14/2, 15 oraz części miejscowości: Prawocin i Zębice, oznaczonej symbolami: Pr2, Zel, obejmującej działki o numerach: 261, 258/1, 15, 14, 13, 12, 11/3. 2. Sprzeciw wobec wprowadzenia w miejscowości Zębice, dla terenów usytuowanych wzdłuż ul. B, Prusa, działek zlokalizowanych przy ul. B. Prusa — strona północna oraz południowa, ograniczona ulicami: Dębową i Zieloną, dla działek przy ul. Prusa oznaczonych numerami: 27, 71/7, 71/2, 72, 73, 74, 75, 76/2, 76/1, 76/5, 77, 78, 79, 60/1, 61, 62/1, 62/3, 62/4, 64/15 65, 66/2, 66/1, 67/3, 67/4, 69/2, 68 funkcji zagrodowej działek. 3. Brak zgody na wprowadzenie zmian w zakresie „obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury”, zmian w zakresie „obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu” i sprzeciw przeciwko likwidacji strefy ochrony krajobrazu na rzecz strefy B ochrony konserwatorskiej. Objęcie strefą B dotyczy, mniej więcej, prostokąta, którego oś stanowi ulica Prusa.. Sprzeciw wobec nadmiernego rozszerzenia strefy „OW” obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych, obejmującą w projekcie zmiany Studium rozległy teren od Prawocina wzdłuż torów do granic Gminy. 4. Brak zgody na wprowadzenie funkcji komercyjnych na terenach, na których posadowiona jest świetlica wiejska oraz boisko. Mieszkańcy chcieliby mieć gwarancję, iż w/w tereny w przyszłości będą służyć sołectwu i mieszkańcom Gminy, a nie partykularnym interesom podmiotów trzecich. 5. Zarezerwowanie odpowiedniego pasa ochronnego, złożonego z zieleni izolacyjnej urządzanej wzdłuż projektowanej drogi krajowej, celem ochrony najbliższych posadowionych terenów mieszkalnych. 6. Określenie jednolitej, nie kolidującej z interesami mieszkańców okolicznych wsi funkcji obszaru przeznaczanego niegdyś pod byłe wysypisko śmieci, jednoznacznie eliminującej możliwość wprowadzenia działalności uciążliwej dla mieszkańców lub zagrażającej środowisku. Najchętniej widziane funkcje to rekreacyjno- sponowe wykorzystanie terenu. Popieram w pełni uzasadnienie zawarte w piśmie mieszkańców i ich żądania. Jednocześnie zwracam uwagę na to, że: Mapy, na których zostały zobrazowane opiniowane dokumenty nie obejmują wszystkich zabudowań istniejących obecnie, wobec czego wymagają zaktualizowania. A Znaczne utrudnienie dla prawidłowej analizy projektów dokumentów dotyczących zagospodarowania przestrzennego Zębic stanowi ujęcie ich w trzech odrębnych obszarach dla: Sulęcína- Zębic, Zębic, Radwanic- Prawocina- Zębic. Nie uwzględniono w analizowanych dokumentach pasów obszarów zalewowych, choć rzeka Zielona oraz Struga Miłoszowska wylewają cyklicznie, co jest powszechnie wiadomo. W związku z powyższym domagam się ujęcia w studium : 1. Likwidacji stref

aktywności gospodarczej projektowanych na obszarze: Zębice*rawocin- Radwanice oraz Sulęcín- Zębice i ewentualne rozważenie przyjęcia dla tego terenu funkcji mieszkalnej z drobnymi usługami, bądź pozostawienia funkcji rolniczej albo zagrodowej. 2. Zaprojektowania wzdłuż drogi krajowej właściwych pasów zieleni izolacyjnej urządzonej. 3. Pozostawienia terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, jako rolnych, celem umożliwienia naturalnych, cyklicznych, bezinwazyjnych podtopień. 4. Zabezpieczenia miejsc służących budowaniu kulturowej i społecznej tożsamości wsi, takich jak świetlica czy teren boiska przed zmianą ich funkcji na komercyjną. 5. Pozostawienia dotychczasowego mieszkalnego charakteru wsi. 6. Zmiany projektowanej zabudowy zagrodowej na obszarze „starej wsi” na mieszkalną. 7. Likwidacji stref ochrony konserwatorskiej.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice został sporządzony w oparciu o aktualne uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, komunikacyjne, gospodarcze oraz obowiązujące dokumenty strategiczne szczebla krajowego, regionalnego i ponadlokalnego. Studium, jako dokument polityki przestrzennej gminy, nie rozstrzyga o szczegółowym sposobie zagospodarowania poszczególnych działek, lecz wyznacza kierunki rozwoju gminy w skali całościowej, z uwzględnieniem interesu publicznego oraz potrzeb rozwojowych całej wspólnoty samorządowej. W zakresie sprzeciwu wobec wyznaczenia stref aktywności gospodarczej (AG) Wyznaczenie terenów aktywności gospodarczej w rejonach Sulęcín–Szostakowice–Zębice oraz Radwanice–Prawocin–Zębice wynika z przyjętej przez gminę strategii rozwoju gospodarczego oraz z korzystnych uwarunkowań lokalizacyjnych tych obszarów, w szczególności dostępności do układu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym. Ograniczenie lub rezygnacja z tych funkcji istotnie zmniejszyłaby możliwości rozwoju gospodarczego gminy, ograniczyła potencjał tworzenia miejsc pracy oraz dochodów własnych gminy. Studium nie przesądza o rodzaju ani skali konkretnej działalności, natomiast szczegółowe ograniczenia dotyczące uciążliwości będą przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz procedur środowiskowych. W zakresie sprzeciwu wobec wprowadzenia funkcji zagrodowej na terenach tzw. „starej wsi” Utrzymanie lub wprowadzenie funkcji zagrodowej na wskazanych obszarach ma na celu zachowanie historycznego, ruralistycznego charakteru tej części miejscowości oraz umożliwienie kontynuacji tradycyjnych form użytkowania terenu. Studium dopuszcza jednak możliwość przekształceń funkcjonalnych na etapie sporządzania planów miejscowych, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz urbanistycznych i infrastrukturalnych. W zakresie sprzeciwu wobec ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu oraz środowiska Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej oraz stref obserwacji archeologicznej wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz wytycznych właściwych organów ochrony zabytków. Studium nie wprowadza zakazów zabudowy, lecz określa ramy ochrony dziedzictwa kulturowego, które będą uszczegółowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Likwidacja tych stref byłaby sprzeczna z obowiązkiem ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego. W zakresie obaw dotyczących zmiany funkcji terenów świetlicy wiejskiej i boiska Projekt Studium zachowuje możliwość realizacji funkcji publicznych i społecznych na wskazanych terenach. Ewentualne dopuszczenie funkcji uzupełniających ma charakter ogólny i nie przesądza o faktycznej zmianie przeznaczenia tych obszarów. Ostateczne rozstrzygnięcia w tym zakresie będą należeć do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych z udziałem społeczności lokalnej. W zakresie postulatu wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej Kwestie szczegółowego kształtowania zieleni izolacyjnej oraz rozwiązań ochronnych przed hałasem i zanieczyszczeniami należą do etapu planowania miejscowego oraz projektowania inwestycji drogowych i nie wymagają szczegółowego określenia na poziomie Studium. W zakresie przeznaczenia terenu po byłym wysypisku odpadów Studium określa jedynie kierunkowe możliwości zagospodarowania tego obszaru, przy czym każda potencjalna inwestycja będzie podlegać odrębnym analizom środowiskowym i planistycznym. Na etapie Studium nie jest możliwe jednoznaczne przesądzenie o wyłącznym przeznaczeniu rekreacyjno-sportowym. W zakresie uwag dotyczących obszarów zalewowych, aktualności map oraz podziału opracowania na obszary Projekt Studium został sporządzony w oparciu o dostępne i obowiązujące materiały planistyczne, hydrologiczne i kartograficzne. Studium nie jest dokumentem o charakterze ewidencyjnym ani projektowym i nie wymaga szczegółowego odwzorowania wszystkich istniejących zabudowań czy lokalnych podtopień, które będą uwzględniane na etapie planów miejscowych oraz dokumentacji technicznych.

II. Uwagi wniesione do dnia 9.02.2018 r. – do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18.12.2017 r. do 16.01.2018 r. - nieuwzględnione przez Burmistrza Siechnic:

1) uwaga złożona w dniu 31.01.2018 r. przez Sołectwo Zębice o treści:

Uwagi do: 1)projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa, 2)projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sulęcín Szostakowice dla terenu zlokalizowanego poza obszarem miejscowości, 3)projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, 4)projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín- Szostakowice, Zębice, 5)Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany Studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice, Grodziszów 6) Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín- Szostakowice, Zębice Działając w imieniu mieszkańców sołectwa Zębice oraz Stowarzyszenia „Teraz Gmina” skupiającego osoby zamieszkujące na terenie sołectw: Zębice, Sulęcín i Grodziszów, w związku z projektami dokumentów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym na terenie gminy Siechnice, opisanymi powyżej, zgłaszamy następujące uwagi, zarzuty, wnioski: I, Nie zgadzamy się na umieszczenie drogi oznaczonej symbolem IKGDP na terenach zalewowych rzeki Zielonej i wpadającej do niej Strugi Miłoszowskiej. Lokowanie drogi na terenach, które aktualnie pełnią funkcję naturalnych polderów jest równoznaczne z przeznaczeniem tych terenów na cele budowlane. 1)Zgodnie z zapisami zmian proponowanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice zostały one wprowadzone przede wszystkim, aby zminimalizować zagrożenie podtopieniami i zalewami generowanymi przez rzekę Zieloną. Główne zmiany zagospodarowania tych terenów mają dotyczyć wyznaczenia ścisłego zasięgu obudowy biologicznej tych cieków wodnych skutkującej wyłączeniem ich z zasięgu terenów przeznaczonych na cele budowlane. 2)W Studium wskazano, że „Zasięg obszarów zagrożonych powodzią został wyznaczony na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Mapy te zostały opracowane na podstawie dyrektywy 2007/60/we Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (dyrektywa powodziowa) za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz 469, ze zmianami) odpowiada Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Mapy zagrożenia powodziowego i Mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zakorzenieniami" (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.” Tymczasem na w/w mapach nieprawidłowo został oznaczony przebieg Strugi Miłoszowskiej, największego dopływu rzeki Zielonej, o czym wielokrotnie sygnalizowano organom gminy Siechnice. Gmina Siechnice w 2013 r. zleciła opracowanie pod nazwą: Rzeka Miłoszowska Struga - analiza przeciwpowodziowa, które zostało sporządzone przez Inwesteko Spółka Akcyjna w roku 2014 i odebrane. W opracowaniu tym całkowicie pominięto dolny odcinek Strugi Miłoszowskiej, począwszy od działki nr 103/1 przy parku w Grodziszowie poprzez fragment od zakrętu przy drodze powiatowej nr Z1942D w Grodziszowie do zakrętu rzeki w kierunku Zębic - rejon dz. nr 123/4, aż do ujścia ciek do rzeki Zielonej na terenie Zębic, Jako podstawę analizy błędnie przyjęto nieczynny „kanał ulgi” rowy Z 13-1 i Z 13 w Grodziszowie. W efekcie, opracowanie „Ciek Miłoszowska Struga - analiza przeciwpowodziowa”, które miało stanowić komplementarną część opracowania „Rzeka Zielona analiza przeciwpowodziowa”, zostało sporządzone z pominięciem faktycznego przebiegu cieku i jest opatrzone błędem w całości je dyskwalifikującym. 3) Na skutek wyżej opisanego błędu w przebiegu dolnego biegu odcinka Strugi Miłoszowskiej planowane w dokumentach dotyczących zagospodarowania przestrzennego tereny zalewowe Strugi Miłoszowskiej i rzeki Zielonej są niewystarczające w stosunku do przebiegu cieków i ilości zbieranej przez nich wody 4) Planowany przebieg drogi oznaczonej w mpzp Zębice symbolem IKDGP znajduje się w obszarze zalewowym rzeki Zielonej j wpadającej do niej Strugi Miłoszowskiej. 5) Budowanie drogi 1 KDGP pomiędzy torami kolejowymi a rzeką Zieloną bądź pomiędzy rzeką Zieloną a terenami zabudowanymi, w niewielkiej odległości od niej, w znacznym stopniu ograniczy jej naturalne, dotychczasowe poldery. 6) Prognoza oddziaływania na środowisko mpzp oraz Studium nie odnosi się do poruszanej powyżej problematyki! 7) Na marginesie przy tej okazji należy podkreślić, że prognozy sporządzane dla: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sulęcín - Szostakowice dla terenu zlokalizowanego poza obszarem miejscowości, • zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice,

Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, ' zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín- Szostakowice, Zębice, w zasadzie nie wykazują cech indywidualnych. Wszystkie te dokumenty są treścią do siebie bardzo zbliżone i posiadają wysoki stopień ogólności. Analiza wpływu planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na środowisko jest niezwykle pobieżna i nie obejmuje kluczowych zagadnień, takich jak podtopienia i zalania oraz ochrony siedlisk zwierząt znajdujących się na terenie planowanego przebiegu drogi. Dlatego wnosimy o uzupełnienie prognoz o analizę powodziową z uwzględnieniem prawidłowego przebiegu Strugi Miłoszowskiej oraz wpływu posadowienia drogi I KDGP w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Zielonej w zakresie ograniczenia terenów zalewowych oraz negatywnego oddziaływania na siedliska zwierząt. 8) Dodatkowe wątpliwości w kontekście przebiegu drogi oznaczonej symbolem I KDGP wzbudza wjazd na nią z dotychczasowej drogi powiatowej. Pojawiły się obawy, że proponowane w mpzp rozwiązanie będzie stanowiło zagrożenie dla uczestników ruchu, zarówno pieszych, jak i kierowców, 9) Biorąc pod uwagę powszechne działania zmierzające do ochrony jakości powietrza, intensywny rozwój publicznego transportu kolejowego oraz charakter rolniczo- rekreacyjny terenów, przez które miałaby przebiegać droga, należałoby rozważyć zasadność jej budowy. 10) Alternatywą dla niej mógłby stanowić zintensyfikowanie transportu publicznego zarówno na trasie Wrocław- Oława, jak i Wrocław- Jelcz Laskowice i budowa nowych stacji, np. w Radwanicach, czy w Oławie Osiedle. II. Żądamy: • rezygnacji ze strefy gospodarczej obejmującej obszar dawnego składowiska w Sulęcínie, oznaczonej symbolami AG oraz rezerwy oznaczonej symbolem AGR, • zmiany planowanej funkcji w/w terenie oznaczonego w mpzp dla terenu obejmującego obszar Sulęcín Szostakowice symbolami I M P/U na funkcje: zabudowa usług sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia sportu rekreacji, zabudowa usługowa z zakresu usług sportoworekreacyjnych, obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona, Za powyższym przemawiają następujące argumenty: utwardzenie terenu oraz istniejące media, bezpośrednie sąsiedztwo z obszarami nieprzemysłowymi, przeznaczonymi przede wszystkim pod uprawy rolne i zabudowę mieszkaniową, pozwoli to na częściowe zalesienie terenu, co będzie zgodne z treścią pozwolenia zintegrowanego w zakresie kierunku rekultywacji kwatery oraz z ustaleniami aktualnego Studium, bliskość Wrocławia i skomunikowanie z nim, spójność z aktualizowaną Strategią gminy Siechnice 2030+, możliwością wykorzystania całego terenu w jednolity sposób, szansą na powstanie atrakcyjnego centrum sportowo- rekreacyjnego dla mieszkańców Wrocławia, powiatu wrocławskiego oraz oławskiego. nieracjonalne przyjęcie funkcji usługowo- przemysłowomagazynowo składowej terenu położonego na uboczu, wśród obszarów mieszkalnych i uprawowych, przy strefie ochrony konserwatorskiej, w miejscu, które dla ewentualnych przedsiębiorców nie jest atrakcyjne. III, Dodatkowo, wnioskujemy o . ujednoczenie na obszarach oznaczonych symbolem 2 U oraz 1 US w mpzp Zębic funkcji i jej określenie w następujący sposób: zabudowa usługowa w zakresie usług kultury - świetlica wiejska wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, dojazdami niewydzielonymi, parkingami i miejscami parkingowymi, dojściami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, zieleń sportowo- rekreacyjnymi, zachowania pasa zieleni wzdłuż rowu Ws4, między boiskiem i świetlicą, zachowanie stawu przy rowie Ws4, wyznaczenie wzdłuż całej rzeki Zielonej oraz Strugi Miłoszowskiej na obszarze o szerokości 15 20 m, licząc od każdego brzegu rzeki, tereny zieleni stanu które należy przeznaczyć pod: zieleń urządzoną lub nieurządzoną, wszelkie obiekty służące gospodarce przeciwpowodziowej oraz modernizację koryta rzeki dopuszczenie na tych terenach realizacji ciągów pieszych i rowerowych wprowadzenie zakazu na tych terenach zmiany naturalnego ukształtowania terenu zalewowego, z wyjątkiem sytuacji związanych z realizacją obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej, wprowadzenia na tych terenach szczególne warunki zagospodarowania terenów polegają na przywróceniu naturalnego ukształtowania terenu- zalewowego, który został przekształcony - podniesiony bez wymaganych pozwoleń administracyjnych, wprowadzenia na tych terenach zakazu realizacji obiektów uniemożliwiających migracje zwierząt wzdłuż rzeki.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nie została uwzględniona. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice został sporządzony na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz aktualnych materiałów planistycznych, w tym map zagrożenia i ryzyka powodziowego opracowanych w ramach systemu ISOK przez właściwe organy państwowe. Wyznaczenie kierunkowego przebiegu drogi oznaczonej symbolem KDGP oraz terenów aktywności gospodarczej wynika z przyjętych celów rozwoju gminy i rozwiązań komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym. Studium, jako dokument strategiczny, nie rozstrzyga o szczegółowych rozwiązaniach technicznych ani ostatecznym przebiegu inwestycji, które będą przedmiotem dalszych analiz na etapie planów miejscowych, decyzji środowiskowych oraz projektów budowlanych. Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z obowiązującymi

przepisami i obejmuje ocenę oddziaływań w skali właściwej dla Studium. Postulowane zmiany dotyczą w znacznej mierze zagadnień szczegółowych, wykraczających poza zakres ustaleń Studium, a ich uwzględnienie prowadziłoby do ograniczenia realizacji celów rozwojowych gminy oraz naruszenia spójności przyjętej polityki przestrzennej. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

2) uwaga złożona w dniu 1.02.2018 r. przez osobę fizyczną o treści:

Nie zgadzamy się na strefę gospodarczą obejmującą obszar dawnego składowiska śmieci w Sulęcinnie oznaczonego symbolem AG oraz rezerwy oznaczonej AGR. W nawiązaniu do samej rezerwy AGR, która znajduje się przy samym cmentarzu. Wnosimy o zmianę planowanej funkcji w/w terenu aktywności gospodarczej na tereny zielone. Wprowadzenie usług sportu i rekreacji oraz obiektów i urzędzeń sportu i rekreacji.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nie została uwzględniona.

Projekt Studium wyznacza tereny aktywności gospodarczej oraz rezerwy terenowe w skali strategicznej, z uwzględnieniem długofalowych potrzeb rozwojowych gminy oraz racjonalnego wykorzystania terenów przekształconych antropogenicznie, w tym obszaru dawnego składowiska odpadów w Sulęcinnie. Studium nie przesądza o szczegółowym sposobie zagospodarowania ani o rodzaju działalności, natomiast postulowana zmiana przeznaczenia na funkcje zieleni oraz sportu i rekreacji wykracza poza zakres ustaleń dokumentu strategicznego i może być rozpatrywana na etapie planowania miejscowego.

Uwzględnienie uwagi ograniczałoby elastyczność zagospodarowania terenu i spójność przyjętej polityki przestrzennej gminy, dlatego nie mogła ona zostać uwzględniona.

3) uwaga złożona w dniu 9.02.2018 r. przez osobę fizyczną o treści:

dotyczy:

- 1) *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín- Szostakowice, Zębice.*
- 2) *projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín - Szostakowice dla terenu zlokalizowanego poza obszarem miejscowości,*

Działając w imieniu mieszkańców sołectwa Sulęcín - Szostakowice oraz Sołectwa Zębice, w związku z projektami dokumentów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym na terenie gminy Siechnice, opisanymi powyżej, zgłaszamy następujące wnioski i uwagi:

1. *Wnosimy o zmianę zapisu w opisie terenu oznaczonego symbolem AG - Ss (bez numeru porządkowego jednostki) w IT. III - Kierunki rozwoju - Ustalenia szczegółowe, str. 460 z: Teren Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinnie po rekultywacji na: Teren byłego Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinnie po rekultywacji kwatery odpadów komunalnych Zakład o powierzchni ponad 6, 5 ha, został zamknięty w 2011 roku. Kwaterna o powierzchni 1,4 ha, jedyna funkcjonująca na sulęcińskim składowisku-u została zreakultuwowana w kierunku przyrodniczymi Pozostały teren (ok 5 ha) nie był zagospodarowany. Jest to, w większości, teren nieużytków rolnych. Ponadto, zakład, zgodnie z ustaleniami w aktualnym Studium (pkt. 20, symbol NO - Ssl, T, III - Kierunki rozwoju Ustalenia szczegółowe) oraz z uzgodnieniami w Pozwoleniu zintegrowanym wydanym dla firmy VKN, po zamknięciu miał być zreakultuwowany w kierunku zalesienia.*

2. Żądamy rezygnacji ze strefy gospodarczej obejmującej obszar byłego Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie, oznaczonej symbolami AG - SSI oraz rezerwy oznaczonej symbolem Agr - SSI (bez numerów porządkowych dla jednostek) Przyjęcie funkcji usługowo - produkcyjnej oraz magazynowo - składowej dla terenu położonego na uboczu, w obszarze kompleksów gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, wśród okalających go czterech wsi: Sulimów, Sulęcín, Szostakowice, Zębice objętych ścisłą ochroną konserwatorską, jest nieracjonalne nie do zaakceptowania przez społeczność. Miejscowości Sulęcín - Szostakowice, Sulimów, stare Zębice, Grodziszów, Bogusławice, Ozorzyce; Grodziszów są odrębnym obszarem w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy Siechnice - strefa rolniczą, dla której nie przewiduje się w projekcie Studium zasadniczej zmiany kierunku rozwoju. Co więcej, zgodnie z uwarunkowaniami, opisanymi w tomie I Studium), tereny te sukcesywnie zagospodarowywane są głównie przez zabudowę mieszkalną i mieszkalno - usługową, ze względu na korzystne warunki środowiska, dobre uzbrojenie, skomunikowanie z Wrocławiem. Występuje też naturalna tendencja do zlewania się wsi Sulęcín Szostakowice, Sulimowa, starych Zębic, Grodziszowa. Potrzebne jest zarezerwowanie terenu, który w przyszłości będzie pełnił dla tych wsi coś w rodzaju centrum usług sportowo - rekreacyjnych, wypoczynkowych. Tereny o których jest mowa idealnie spełniałyby taka funkcję.

3. Żądamy zmiany planowanej funkcji w/w terenu oznaczonego w mpzp dla terenu obejmującego obszar Sulęcín - Szostakowice symbolami 1. P/U na funkcję: zabudowa usług sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia sportu rekreacji, zabudowa usługowa z zakresu usług sportowo- rekreacyjnych, obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona, Za powyższym przemawiają następujące argumenty: utwardzenie terenu oraz istniejące media, bezpośrednie sąsiedztwo z obszarami nieprzemysłowymi, przeznaczonymi przede wszystkim pod uprawy rolne i zabudowę mieszkaniową, pozwoili to na częściowe zalesienie terenu, co będzie zgodne z treścią pozwolenia zintegrowanego w zakresie kierunku rekultywacji kwatery oraz z ustaleniami aktualnego studium, bliskość Wrocławia i skomunikowanie z nim, spójność z aktualizowaną Strategią gminy Siechnice 2030+, możliwością wykorzystania całego terenu w jednolity sposób, szansą na powstanie atrakcyjnego centrum sportowo- rekreacyjnego dla mieszkańców Wrocławia, powiatu wrocławskiego oraz olawskiego. Dodatkowo wnioskujemy o: wykreślenie ze Studium, ta, s.16, zapisu : Na terenie obrębu Sulęcín - Szostakowice zlokalizowane jest gminne składowisko odpadów komunalnych, wykreślenie ze Studium, t.III, s. 461, symbolu NO - SSI (numer porządkowy jednostki 20).

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nie została uwzględniona.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice określa kierunki zagospodarowania terenów w skali ogólnogminnej, z uwzględnieniem potrzeb rozwoju gospodarczego oraz ładu przestrzennego. Utrzymanie funkcji aktywności gospodarczej na terenie byłego Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie wynika z przyjętej polityki przestrzennej gminy oraz potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów przekształconych antropogenicznie.

Studium nie przesądza o szczegółowym sposobie zagospodarowania ani o rodzaju planowanej działalności, a postulowane zmiany przeznaczenia terenu na funkcje sportowo-rekreacyjne wykraczają poza zakres i charakter Studium i mogą być rozpatrywane na etapie planowania miejscowego. Zastosowane nazewnictwo i oznaczenia wynikają z aktualnego stanu planistycznego oraz przyjętej struktury dokumentu.

Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do ograniczenia spójności przyjętych kierunków rozwoju gminy, dlatego nie mogła ona zostać uwzględniona.

Załącznik nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2025 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín-Szostakowice i Zębice

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín-Szostakowice i Zębice wykonywana jest na podstawie uchwały IV/24/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín-Szostakowice i Zębice – zwanej dalej zmianą studium. Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice są tereny położone w dwóch obrębach tj. w Sulęcínie-Szostakowice i w Zębicach. Granica obszaru obejmuje obszar o powierzchni ok. 32 ha.

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.).

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 również opublikowane w prasie miejscowej oraz Biuletynie Informacji Publicznej 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 w/w ustawy – zostały rozpatrzone w formie wykazu wniosków

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 w dniach:

1. od 16.08.20216 r. do 14.09.2016 r.
2. od 18.12.2017 r. do 16.01.2018 r.
3. od 12.02.2026 r. do 5.03.2026 r.

O wyłożeniu do publicznego wglądu poinformowano poprzez ogłoszenie zamieszczone w prasie miejscowej oraz obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Siechnicach i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Siechnice, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Siechnice – przekazując obwieszczenie Przewodniczącej Rady Mieszkańców Siechnic do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w mieście Siechnice. 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. Podczas ostatniego wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi w związku z czym projekt zmiany studium przekazano Radzie Miejskiej w Siechnicach celem uchwalenia.