Podpisany przez:
Wiktor Maciej Adamek
dnia 14 sierpnia 2026 r.

Podpisany przez:
Barbara Patrycja Borkowska
dnia 14 sierpnia 2026 r.

Podpisany przez:
Łukasz Kropski
dnia 14 sierpnia 2026 r.

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) i art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXXXI/731/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Siechnice, Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny gminy Siechnice, zwany dalej "planem ogólnym", obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy Siechnice.

§ 2. Integralną częścią uchwały są dane przestrzenne planu ogólnego, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PLAN OGÓLNY GMINY SIECHNICE

UZASADNIENIE

Siechnice, sierpień 2026 r.

SPIS TREŚCI

Spis treści **2**

1. WPROWADZENIE 4

2. PODSTAWY PRAWNE 5

3. PRZYCZYNY ROZMIESZCZENIA STREF PLANISTYCZNYCH 5

4. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE 10

5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie 12

6. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie 19

7. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych 19

8. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym 19

9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 21

1) POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY 21

2) UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY 22

3) UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO 24

4) UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH 43

5) ANALIZA STANU ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY 49

6) ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO PLANU OGÓLNEGO 51

7) ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNYCH GMINY 52

1) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny 52

2) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 58

3) Obszary gruntów zmeliorowanych 59

4) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 61

5) Strefy ochronne ujęć wody 61

6) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych 61

7) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi 62

8) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji 62

9) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej 63

10) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych 63

11) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne 64

12) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 64

13) Obszary ograniczonego użytkowania 64

14) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 66

15) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji 67

16) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją 68

17) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne 68

18) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 69

8) ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU 69

1) Obiekty infrastruktury społecznej 69

2) Obiekty infrastruktury transportowej 71

3) Obiekty infrastruktury technicznej 76

9) REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE 79

10) WNIOSKI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO 80

11) OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 81

Załącznikami do niniejszego uzasadnienia jest część graficzna zawierająca uwarunkowania

1. WPROWADZENIE

Na podstawie art. 13a ust. 1 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwala plan ogólny gminy. Stanowi on akt prawa miejscowego.

Zgodność z ustaleniami planu ogólnego sprawdza się również w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi on podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakres projektu planu ogólnego gminy określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Rada Miejska w Siechnicach podjęła w dniu 29 lutego 2024 r. uchwałę nr LXXXI/731/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu ogólnego gminy Siechnice.

Opracowanie dotyczy całej gminy miejsko-wiejskiej Siechnice, położonej w województwie dolnośląskim, powiecie wrocławskim. Zajmuje ona powierzchnię 98,8 km^2 i liczyła 25241 mieszkańców (wg stanu na 31.12.2023 r.).

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, wynikające m.in. z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, przy czym dla gminy Siechnice nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Zgodnie z art. 13a w planie ogólnym gminy określa się obowiązkowo strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne oraz można określić dodatkowo, obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszary zabudowy śródmiejskiej (OZS). Ponadto gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą fakultatywnie ustalić gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (OSD).

W planie ogólnym gminy Siechnice określone są odpowiednie do specyfiki gminy strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ww. ustawy). Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący między innymi:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

Ze względu na fakt, iż niemalże cała gmina jest pokryta planami miejscowymi wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy jedynie dla obrębu Żerniki Wrocławskie, jednakże nie rozszerzano go. Na terenie miast Siechnice wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS).

2. PODSTAWY PRAWNE

Podstawę prawną sporządzenia i uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Siechnice stanowi:

- uchwała nr LXXXI/731/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Siechnice,
- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.),
- art. 13a i 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)

Opracowanie jest zgodne z Rozporządzeniami Ministra Rozwoju i Technologii:

- z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758),
- z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775),
- z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. PRZYCZYNY ROZMIESZCZENIA STREF PLANISTYCZNYCH

Wyznaczenie stref funkcjonalnych w Planie ogólnym gminy Siechnice służy realizacji kilku nadrzędnych celów polityki przestrzennej gminy.

Celem jest zapewnienie czytelnej, uporządkowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, umożliwiającej racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz przewidywalne kształtowanie kierunków rozwoju. Strefy określają podstawowy charakter zagospodarowania, pozwalając precyzyjnie różnicować intensywność i formę zabudowy.

Delimitacja stref sprzyja zrównoważonemu rozwojowi, ograniczając rozpraszanie zabudowy oraz wspierając tworzenie zwartych struktur miejskich i podmiejskich. Dzięki temu możliwe jest efektywne planowanie infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej.

Strefy funkcjonalne umożliwiają kształtowanie wysokiej jakości środowiska zamieszkania. Określone parametry urbanistyczne — takie jak wysokość, intensywność zabudowy czy proporcje terenów zieleni i usług — pozwalają tworzyć harmonijne, funkcjonalne i atrakcyjne przestrzenie o zróżnicowanych funkcjach. Celem wyznaczania stref w gminie Siechnice jest wzmocnienie centrów lokalnych oraz rozwój wielofunkcyjnych struktur zabudowy, integrujących funkcje mieszkaniowe, usługowe, społeczne i rekreacyjne. Działania te odpowiadają na potrzeby mieszkańców, poprawiają dostępność usług i sprzyjają budowaniu spójnych, atrakcyjnych przestrzeni zamieszkania.

Wyznaczenie stref funkcjonalnych w ramach planu ogólnego Gminy Siechnice wynika przede wszystkim z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Istniejące akty planistyczne w sposób jednoznaczny kształtują strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, określając dopuszczalne kierunki rozwoju, intensywność zagospodarowania oraz parametry zabudowy. W związku z tym strefy przyjęte w planie ogólnym stanowią usystematyzowaną i ujednoliconą kontynuację obowiązujących ustaleń planistycznych, zapewniając spójność polityki przestrzennej gminy oraz zachowując dotychczasowy ład przestrzenny wynikający z uchwalonych planów miejscowych.

Strefy mieszkaniowe: SW SJ SZ

Głównymi zmianami w stosunku do obowiązujących planów miejscowych jest wprowadzenie stref wielofunkcyjnych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnych obrębach gminy – Zacharzycach, Iwinach oraz na terenie miasta Siechnice.

W ramach ustaleń planu ogólnego przyjęto zróżnicowaną intensywność zabudowy, w związku z czym wyodrębniono:

- strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w obszarze zabudowy śródmiejskiej - na terenie miasta Siechnice (w rejonie ul. Zacisze, Kościelna, Szkolna, Fabryczna i Księżnej Anny z Przemyślidów), gdzie przewidziano większą wysokość i intensywność zabudowy,

- strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (poza obszarem zabudowy śródmiejskiej) - na terenie miasta Siechnice,

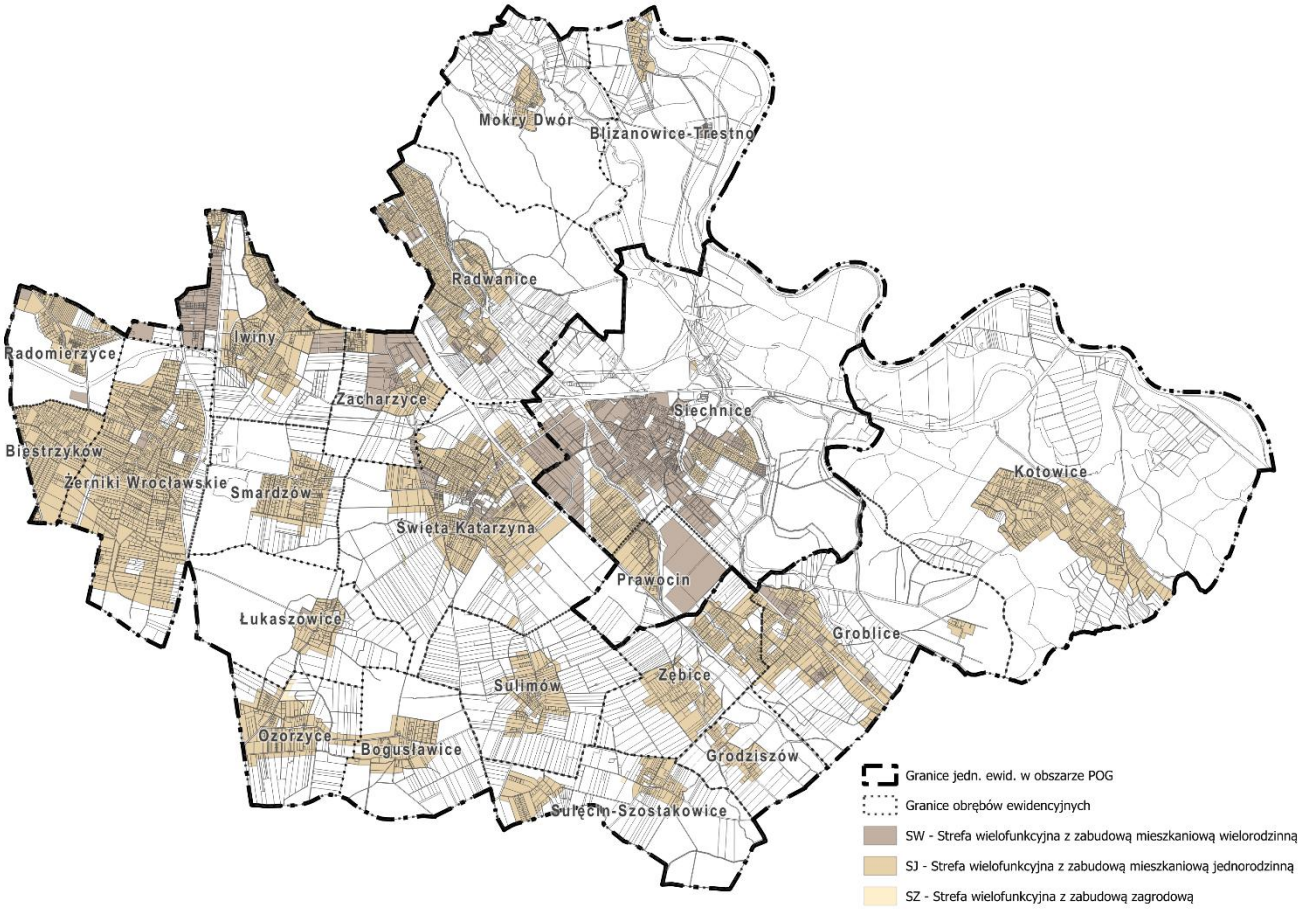
- strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną poza miastem Siechnice.

W pierwszej strefie przyjęto minimalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, natomiast na pozostałych obszarach 45%. Wszędzie jednak założono maksymalny udział powierzchni zabudowy w wysokości 30%.

Zdecydowano się na taki model rozwoju zabudowy mieszkaniowej z uwagi na dogodny układ komunikacyjny, obejmujący zarówno sieć drogową, jak i transport publiczny. Kluczowe znaczenie ma tu dostęp do transportu kolejowego, umożliwiającego szybkie powiązania z Wrocławiem i regionem, a także planowana przez Miasto Wrocław budowa linii tramwajowej na Jagodno, która w przyszłości dodatkowo wzmocni obsługę komunikacyjną północnej części gminy oraz zwiększy atrakcyjność tych terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się w pozostałych obrębach gminy. Jedynie w kilku lokalizacjach utrzymuje się dotychczasową funkcję zabudowy zagrodowej. Dla stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.

Zastosowano strefowanie zabudowy pod względem jej intensywności, mianowicie w północnych obrębach gminy (Siechnice – miasto, Iwiny, Radwanice, Święta Katarzyna, Żerniki Wrocławskie) przyjęto udział powierzchni zabudowy na poziomie 35%, w pozostałych obrębach 20%.
W ramach planu ogólnego dokonano również zmiany profilu przeznaczenia terenu obecnego zakładu przetwórstwa rolnego Citronex, przekształcając go w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Zmiana ta odpowiada aktualnym tendencjom rozwojowym oraz wpisuje się w strukturę funkcjonalną obszarów przyległych, zapewniając większą elastyczność zagospodarowania oraz możliwość dostosowania terenu do dynamicznie zmieniających się potrzeb inwestycyjnych.



Strefy gospodarczo-usługowe: SU, SH, SP

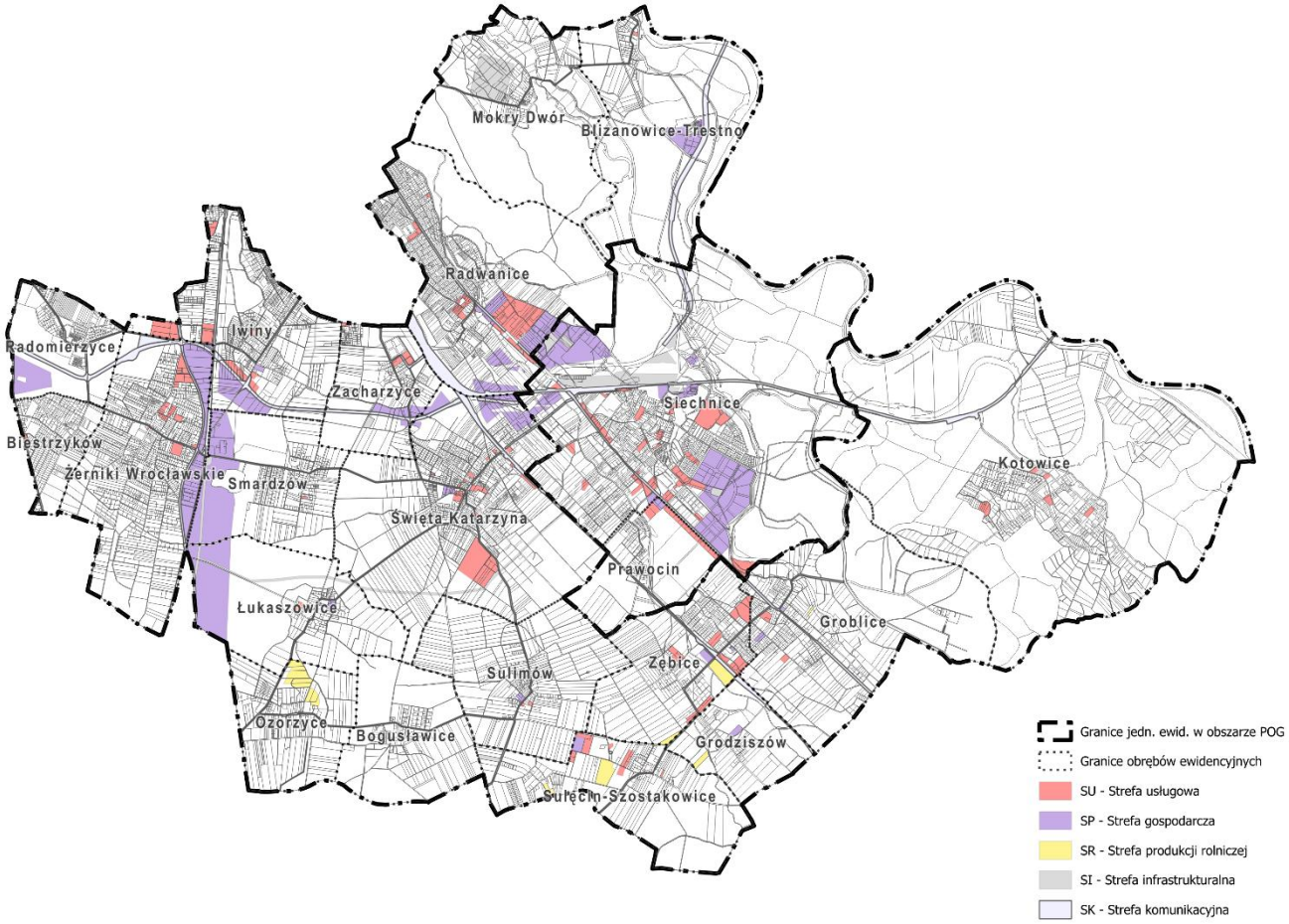
Wyznaczenie stref gospodarczo-produkcyjnych w planie ogólnym Gminy Siechnice stanowi konsekwencję ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w sposób trwały kształtują kierunki rozwoju funkcji produkcyjnych, usługowych i magazynowych na terenie gminy. Wprowadzone strefy porządkują dotychczasowy układ terenów aktywności gospodarczej oraz zapewniają jego spójność z polityką przestrzenną gminy. Ze względu na przebieg wariantu inwestorskiego W51 z zakresu inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK) dla części terenów ustalono profil podstawowy – strefę otwartą.

Strefy gospodarczo-produkcyjne zlokalizowano w szczególności wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych pełniących kluczową rolę w obsłudze transportowej działalności gospodarczej, w tym wzdłuż linii kolejowych oraz dróg wojewódzkich:
– DW 372 Bielany–Łany–Długołęka, stanowiącej strategiczny odcinek obwodnicy wschodniej Wrocławia,
– DW 395, przebiegającej przez południowo-wschodnią część gminy, łączącej Wrocław ze Strzelinem i pełniącej funkcję ważnego korytarza obsługującego ruch stref produkcyjnych i usługowych.

Na terenach usługowych umożliwiono również lokalizację odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznych.
Dodatkowo strefę funkcji usługowo-produkcyjnych wyznaczono na terenach związanych z działalnością elektrociepłowni, jako obszarze o utrwalonej funkcji techniczno-przemysłowej oraz o odpowiedniej infrastrukturze.
Wskaźniki zabudowy przyjęto ujednolicone, jedynie w północnej części obrębu Siechnice umożliwiono lokalizację wyższej zabudowy – do 32 m. Na pozostałych terenach ustalono 14 m.

Podobne przeznaczenie przyjęto na terenach położonych na styku miasta Siechnice i obrębu Radwanice, gdzie występują istniejące i przewidywane kierunki rozwoju zabudowy usługowej i produkcyjnej.
Strefy infrastruktury technicznej wyznaczono przede wszystkim w północnej części miasta Siechnice, na terenach związanych z działalnością elektrociepłowni, które charakteryzują się utrwaloną funkcją przemysłowo-technologiczną oraz odpowiednim uzbrojeniem terenu. Jednocześnie umożliwiono na tych obszarach lokalizację funkcji należących do profilu dodatkowego określonego w rozporządzeniu, w szczególności usług oraz produkcji, co zapewnia elastyczność zagospodarowania i lepsze dostosowanie do potrzeb podmiotów gospodarczych.

Wprowadzając strefy o funkcjach produkcyjno – usługowych brano pod uwagę istniejące, sąsiednie zagospodarowanie. W związku z tym części terenów obudowano strefami buforowymi – zieleni i rekreacji (SN). Na terenie gminy nie wyodrębniono stref handlu wielkopowierzchniowego (SH).



<u>Strefy zielone: SN, SO, SC</u>

Strefy zieleni i rekreacji wyznaczono jako kluczowy element uzupełniający planowaną strukturę zabudowy, zapewniający właściwe kształtowanie ładu przestrzennego, zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych oraz utrzymanie ciągłości przyrodniczej na terenie gminy. Tereny te pełnią funkcję buforową pomiędzy obszarami zabudowy, podnoszą jakość środowiska zamieszkania oraz wspierają rozwój lokalnych korytarzy ekologicznych.

Tereny stref zieleni i rekreacji (SN) podzielono na 3 zasadnicze kategorie, odpowiadające funkcjom, jakie mają pełnić:

- strefy stanowiące bufor rozdzielający tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów, które mogą oddziaływać na nie – strefy usługowe, komunikacyjne, gospodarcze,

- strefy, na których przewiduje się możliwość lokalizacji usług służących mieszkańcom (m.in. świetlice wiejskie, boiska, wiaty)

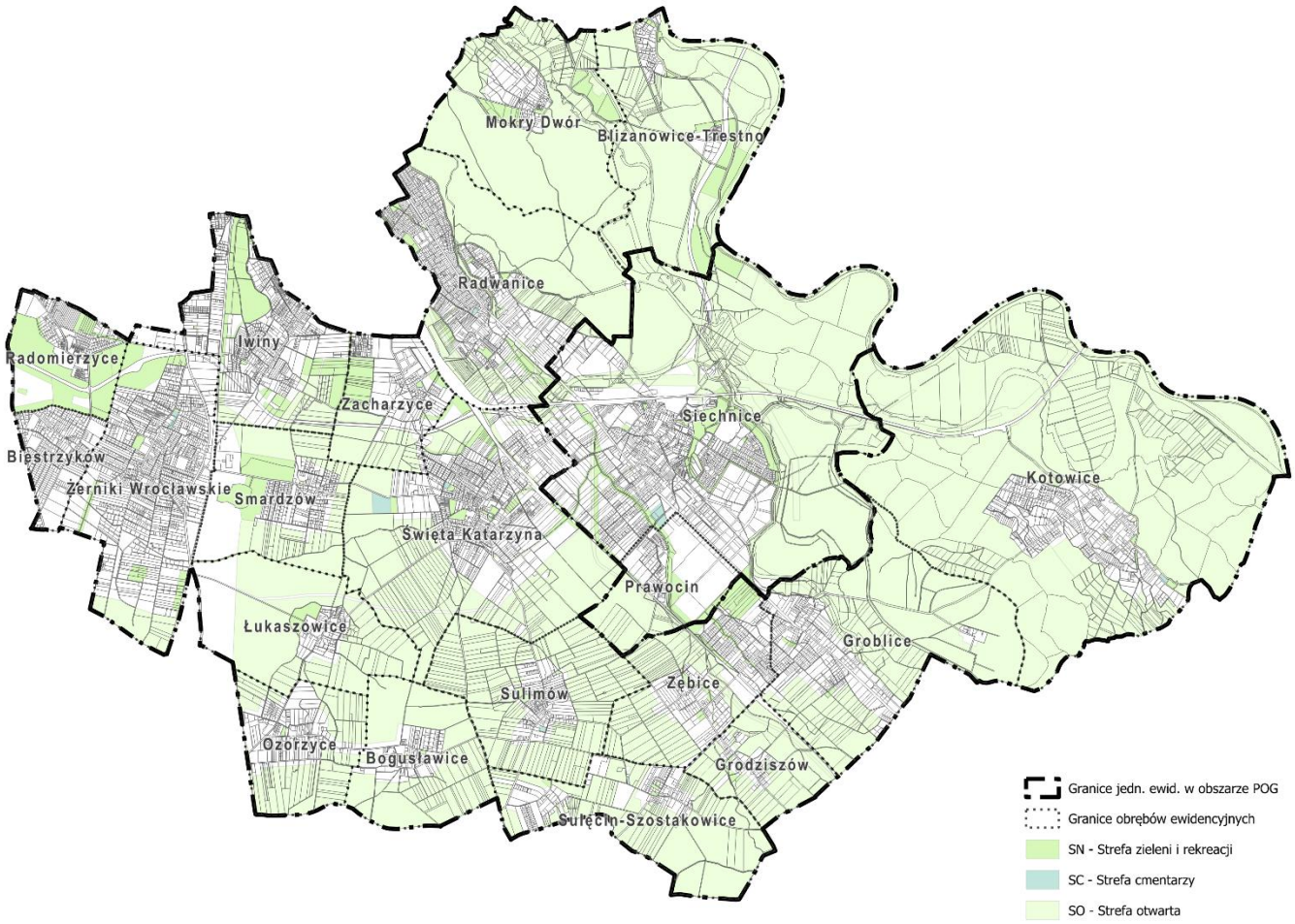
- strefy, na których przewiduje się możliwość lokalizacji usług społecznych oraz ponadlokalnych.

Strefy te różnią się wskaźnikami i parametrami zabudowy oraz profilem dodatkowym.

Utrzymano także tereny stanowiące obudowy cieków wodnych, pełniące ważną rolę środowiskową, przeciwpowodziową oraz krajobrazową. Zapewnienie ich ciągłości przestrzennej stanowi istotny element systemu zieleni gminy i sprzyja zachowaniu wysokiej jakości zasobów naturalnych.

W strefie otwartej, jedynie w południowej części gminy – w obrębie Grodziszów, Sulęcin-Szostakowice oraz Kotowice dopuszczono możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznych. Na pozostałych obszarach, z uwagi na występowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych, nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych. Ograniczenie to wynika z konieczności ochrony najcenniejszych zasobów rolnych oraz utrzymania otwartego charakteru krajobrazu.

Ze względu na przebieg wariantu inwestorskiego W51 z zakresu inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK) dla części terenów dotychczas zainwestowanych bądź w planach miejscowych mających inne przeznaczenie niż rolne lub leśne ustalono profil podstawowy – strefę otwartą.



Strefy komunikacyjne: SK

Strefy komunikacyjne wyznaczono zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu, uwzględniając przebieg istniejących dróg publicznych o klasach wyższych niż drogi zbiorcze. Ich delimitacja odzwierciedla układ podstawowy systemu transportowego gminy, zapewniając spójność powiązań zewnętrznych i wewnętrznych oraz właściwe funkcjonowanie sieci drogowej w odniesieniu do planowanych kierunków rozwoju przestrzennego.

Strefa górnictwa: SG

Na terenie gminy Siechnice nie wyznaczono stref górnictwa z uwagi na brak złóż przewidzianych do eksploatacji.

4. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyliczono zgodnie ze wzorem określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

$$\mathbf{ZAP=M_{20}-PUM/P_{20}}$$

Gdzie:

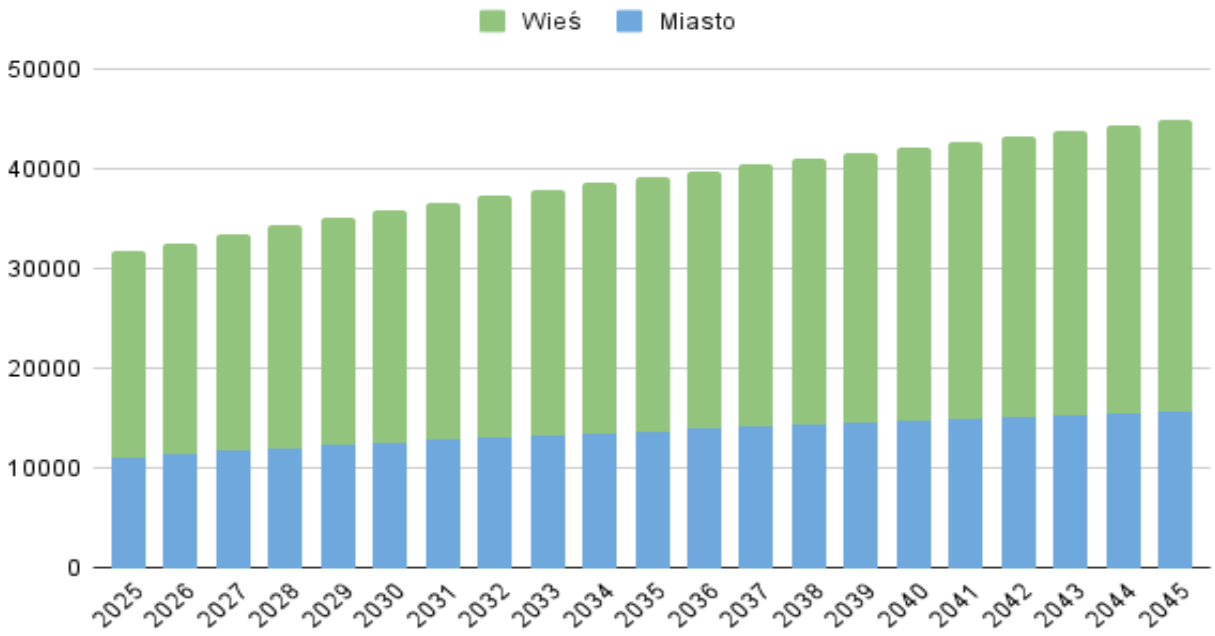
ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,
PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,
P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

M_{20} - Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5%:

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Siechnice (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Siechnice w perspektywie 20 lat, czyli do roku 2045, a następnie powiększono ją o 5%.

Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ogółem	31 853	32 652	33 544	34 443	35 224	35 964	36 663	37 335	37 993	38 630	39 250
Miasto	11149	11428	11740	12055	12328	12587	12832	13067	13298	13521	13738
Wieś	20704	21224	21804	22388	22896	23377	23831	24268	24695	25110	25513

Rok	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	+5%
Ogółem	39 857	40 456	41 045	41 625	42 193	42 763	43 313	43 878	44 433	44 977	**47225,85**
Miasto	13950	14160	14366	14569	14768	14967	15160	15357	15552	15742	**16529,05**
Wieś	25907	26296	26679	27056	27425	27796	28153	28521	28881	29235	**30696,8**



Ze względu na znacząco odmienny charakter zabudowy miasta Siechnice oraz pozostałej części gminy dla celów analitycznych, przeanalizowano również udział liczby mieszkańców miasta i terenów wiejskich. W przeciągu ostatnich lat udział mieszkańców pod względem miejsca zamieszkania przedstawia poniższa tabela:

Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ogółem	20 429	21 037	21 960	22 878	27 536	28 553	29 320	30 214	30 737
Miasto	7 081	7 410	7 892	8 320	9 857	10 310	10 684	10 991	11 207
Wieś	13 348	13 627	14 068	14 558	17 679	18 243	18 636	19 223	19 530

Wynika z niej, że udział mieszkańców miasta w ogólnej liczbie mieszkańców gminy wynosił 35% do roku 2017 i 36% w latach późniejszych.

W związku z powyższym przyjęto do dalszych obliczeń, że te proporcje nie ulegną zmianie i w roku 2045 podział na mieszkańców miasta i wsi będzie wyglądał analogicznie do lat poprzednich.

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną prognozowana liczba mieszkańców w roku 2045 r. powiększona o 5% będzie wynosiła dla całej gminy:

	2045	M_{20}
Ogółem	44 977	47225,85
Miasto	15742	16529,05
Wieś	29235	30696,8

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – **PUM_0** zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosiła:

	PUM_0
Ogółem	1187735
Miasto	334851
Wieś	852884

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:
P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane:

	P_{-20}	P_{-10}	P_0	$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$	$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$
	2003	2013	2023		
Ogółem	30,7	39,6	39,3	38,7	47,9
Miasto	20,9	30,5	30,5	30,5	40,1
Wieś	34,8	44,1	44,4	45	54

Do dalszych obliczeń przyjęto wynik korzystniejszy, czyli większą powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca – wyliczoną wg drugiego wzoru.

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP=M_{20}-PUM_0/P_{20}$$

	$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$	M_{20}	PUM_0	ZAP [os]	
Ogółem	47,9	47225,85	1187735	**22429,71**	**22429,71**
Miasto	40,1	16529,05	334851	**8178,65**	23081,3
Wieś	54	30696,8	852884	**14902,65**	

W zależności od przyjętej metodologii zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w liczbie osób w perspektywie 20 lat wynosi:

- dla całej gminy liczona łącznie: 22 429,71 (wartość przyjęta do dalszych analiz chłonności)

- dla całej gminy liczona z podziałem na mieszkańców miasta i wsi: 23 081,3.

5. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Chłonność terenów niezabudowanych określa potencjalną liczbę mieszkańców, którzy mogą zamieszkać na obszarze gminy w granicach terenów obecnie wolnych od zabudowy, a przeznaczonych w pierwszej kolejności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod funkcje umożliwiające

lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na to, że cały obszar gminy objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co przekłada się bezpośrednio na wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym gminy przy analizie chłonności wyznaczonych stref planistycznych uwzględniono wszystkie niezabudowane działki, które zawierają się w danej strefie. W związku z tym w analizie uwzględnione zostały również wszystkie luki w zabudowie.

Zastosowanie współczynnika korelacji pozwala na wiarygodne odzwierciedlenie rzeczywistych możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w analizowanych terenach objętych planami miejscowymi. Dla terenów z zabudową jednorodzinną (w tym funkcje mieszane – np. mieszkaniowo-usługowe) oraz zagrodową przyjęto współczynnik na poziomie 35%, natomiast dla strefy z zabudową wielorodzinną – 40%.

Wyższa wartość w przypadku terenów z funkcją mieszkaniową wielorodzinną wynika z przewidywanego większego udziału usług, terenów zielonych oraz funkcji sportowo-rekreacyjnych oraz komunikacyjnych – np. parkingów.

Łączna liczba mieszkańców w funkcjach mieszkaniowych na terenie obowiązujących mpzp wynosi **13 253**.

CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MPZP NA CELE MIESZKANIOWE LICZBA OSÓB:			
RAZEM:	Funkcje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Funkcje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Funkcje z zabudową zagrodową
13 253	7 413	4 817	1 023

	Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej						
	Pow. terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną [m2]	**Pow. z uwzględnieniem wsk. korelacji 35% [m2]**	**Śr. Pow. Działki [m2]**	**Pow. działki przyjęta do wyliczeń [m2]**	**Liczba działek**	**Śr. liczba osób w gospodarstwie domowym**	**Liczba osób**
Biestrzyków	49 315,63	32055	1343	1500	21	2,300	49
Blizanowice-Trestno	59 937,32	38959	2093	2100	19	2,300	43
Bogusławice	40 765,82	26498	948	1000	26	2,300	61
Groblice	542 463,72	352601	1269	1300	271	2,300	624
Grodziszów	52 939,42	34411	1074	1100	31	2,300	72
Iwiny	464 449,92	301892	817	900	335	2,300	772
Kotowice	654 896,44	425683	1267	1300	327	2,300	753
Łukaszowice	50 654,47	32925	921	1000	33	2,300	76
Mokry Dwór	51 334,36	33367	1063	1100	30	2,300	70
Ozorzyce	217 392,76	141305	1348	1400	101	2,300	232
Prawocin	166 491,51	108219	1185	1200	90	2,300	207
Radomierzyce	192 165,53	124908	819	1000	125	2,300	287
Radwanice	372 356,47	242032	742	1000	242	2,300	557

Siechnice	558 035,23	362723	698	1000	363	2,110	834
Smardzów	54 031,16	35120	1536	1600	22	2,300	50
Sulęcin-Szostakowice	271 243,79	176308	1772	1800	98	2,300	225
Sulimów	257 291,77	167240	948	1000	167	2,300	385
Święta Katarzyna	593 245,44	385610	815	1000	386	2,300	887
Zacharzyce	96 673,62	62838	1018	1100	57	2,300	131
Zębice	380 142,66	247093	1180	1200	206	2,300	474
Żerniki Wrocławskie	500 693,14	325451	1124	1200	271	2,300	624
Razem:	**5 626 520,18**	**3657238**			**3223**		**7413**

	Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z funkcją zabudowy zagrodowej			
	Powierzchnia terenów z zabudową zagrodową	pow. z uwzględnieniem wsk. korelacji 35%	Liczba działek	Liczba osób
Biestrzyków	229 189,93	148973	50	114
Blizanowice-Trestno		0	0	0
Bogusławice	288 538,03	187550	63	144
Groblice	31 118,25	20227	7	16
Grodziszów	1 429,81	929	0	1
Iwiny	117 529,78	76394	25	59
Kotowice	27 398,20	17809	6	14
Łukaszowice	73 441,73	47737	16	37
Mokry Dwór		0	0	0
Ozorzyce	281 304,46	182848	61	140
Prawocin	8 062,61	5241	2	4
Radomierzyce	3 620,15	2353	1	2
Radwanice		0	0	0
Siechnice	162 159,12	105403	35	81
Smardzów	239 894,33	155931	52	120
Sulęcin-Szostakowice	46 779,17	30406	10	23
Sulimów	64 065,19	41642	14	32
Święta Katarzyna	287 208,72	186686	62	143

Zacharzyce	82 024,80	53316	18	41
Zębice	95 318,83	61957	21	48
Żerniki Wrocławskie	14 174,64	9214	3	7
Razem:	**2 053 257,75**	**1334618**	**445**	**1023**

	Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					
	Powierzchnia terenów z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	**pow. z uwzględnieniem wsk. korelacji 40%**	**Pow. w ha**	**pow. PUM z 1 ha**	**liczba mieszkań na 1ha**	**Liczba osób**
Biestrzyków	164 140,23	98484	9,85			591
Blizanowice-Trestno	41 091,04	24655	2,47			148
Bogusławice						0
Groblice	22 732,53	13640	1,36			82
Grodziszów	582,00					0
Iwiny	216 629,47	129978	13,00			780
Kotowice		0	0,00	4000 - 5000	60	0
Łukaszowice	427,39	256	0,03			2
Mokry Dwór		0	0,00			0
Ozorzyce		0	0,00			0
Prawocin		0	0,00			0
Radomierzyce		0	0,00			0
Radwanice	1 717,54	1031	0,10			6
Siechnice	401 279,86	240768	24,08	6000-8000	100	2408
Smardzów						0
Sulęcin-Szostakowice		0	0,00			0
Sulimów	12 716,26	7630	0,76			46
Święta Katarzyna	32 551,76	19531	1,95	4000 - 5000	60	117
Zacharzyce	155 295,61	93177	9,32			559
Zębice		0	0,00			0
Żerniki Wrocławskie	22 031,48	13219	1,32			79
Razem:	**1 071 195,17**	**642717**	**64,27**			**4817**

Z uwagi na dane dotyczące zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe oraz fakt, iż w dotychczasowych planach miejscowych nie zostało ono pokryte do dalszych wyliczeń chłonności przyjęto wartości powierzchni stref wyznaczonych w planie ogólnym. W ten sposób weryfikowano chłonność terenów i możliwości ich dodatkowego wyznaczania. Ujmują one zarówno tereny wyznaczone w planach miejscowych, jak i luki w zabudowie.

W dalszej kolejności przeanalizowano chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe w planie ogólnym pod funkcje mieszkaniowe – zlokalizowanych w strefach SJ, SW oraz SZ.

Chłonność tych obszarów, obejmujących również luki w istniejącej strukturze zabudowy w strefach wielofunkcyjnych: z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), jednorodzinną (SJ) oraz zagrodową (SZ), obliczono z uwzględnieniem:

– powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie,

– chłonności terenów o zabudowie najbardziej zbliżonej do docelowych parametrów każdej ze stref, w szczególności pod względem rodzaju zabudowy, intensywności nadziemnej, formy urbanistycznej oraz proporcji między funkcją mieszkaniową a pozostałymi funkcjami dopuszczonymi w strefie.

W celu określenia chłonności przeanalizowano aktualny stan zagospodarowania terenów położonych w strefach wielofunkcyjnych dopuszczających realizację zabudowy mieszkaniowej. Wyodrębniono obszary przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe, które pozostają niezainwestowane. Analizie poddano parametry istniejącej zabudowy w podziale na obręby ewidencyjne – dla zabudowy jednorodzinnej uwzględniono średnie powierzchnie działek oraz charakterystyczne cechy formy urbanistycznej, natomiast dla zabudowy wielorodzinnej analizie podlegały m.in. wysokości obiektów, powierzchnie zabudowy, intensywność oraz struktura funkcji. Pozwoliło to na określenie typowych wskaźników rozwoju oraz potencjalnych możliwości zagospodarowania terenów.

Aby zapewnić realność wyników oraz z uwagi na ogólny charakter dokumentu, jakim jest plan ogólny, w celu uzyskania szacunkowej liczby mieszkańców w poszczególnych strefach, zastosowano współczynnik korelacji odzwierciedlający udział terenów, które – pomimo położenia w strefie wielofunkcyjnej – nie mogą zostać wykorzystane pod zabudowę mieszkaniową. Uwzględniono poprzez ten wskaźnik niezbędne tereny komunikacji, zieleni czy usług. Konieczność zastosowania współczynnika wynika z szerokiego zakresu funkcji dopuszczonych zarówno w profilu podstawowym, jak i dodatkowym danej strefy.

Profil podstawowy obejmuje funkcje równorzędne, takie jak zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna lub wielorodzinna), usługi, zieleń urządzoną, komunikację czy infrastrukturę techniczną. W związku z tym część terenów przeznaczonych do obsługi tych funkcji nie może zostać włączona do potencjału mieszkaniowego. Dodatkowo z potencjału zabudowy wyłączono tereny ograniczone środowiskowo, hydrologicznie lub technicznie, m.in. obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, tereny bez dostępu do drogi publicznej, obszary infrastruktury liniowej oraz strefy ochronne cmentarzy.

Zastosowanie współczynnika korelacji pozwala na wiarygodne odzwierciedlenie rzeczywistych możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w analizowanych strefach. Dla stref z zabudową jednorodzinną oraz zagrodową przyjęto współczynnik na poziomie 35%, natomiast dla strefy z zabudową wielorodzinną – 40%. Wyższa wartość w przypadku stref SW wynika z przewidywanego większego udziału usług, terenów zielonych oraz funkcji sportowo-rekreacyjnych.

Poniższe zestawienia tabelaryczne przedstawiają chłonność terenów przeznaczonych w planie ogólnym pod zabudowę mieszkaniową, wyrażoną w liczbie potencjalnych mieszkańców. Dla zabudowy zagrodowej przyjęto minimalną powierzchnię działki 3000 m2, stąd też wartość dla obr. Sulęcin-Szostakowice nie została uwzgledniona.

	SJ							SZ			
	Obszary niezabudowane w strefie planistycznej [m^2]	Pow z uwzględnieniem wsk. Korelacji 35% [m^2]	Śr. Pow. Działki w obrębie [m^2]	Docelowa pow. Działki przyjęta do wyliczeń [m^2]	Liczba działek	Śr. Liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	Liczba osób	Obszary niezabudowane w strefie planistycznej [m^2]	Pow z uwzględnieniem wsk. Korelacji 35%	Liczba działek	Liczba osób
Biestrzyków	668400,83	434461	1343	1500	290		666				
Blizanowice-Trestno	83544,07	54304	2093	2100	26		59				
Bogusławice	377324,19	245261	948	1000	245		564				
Groblice	782733,61	508777	1269	1300	391		900				
Grodziszów	123474,23	80258	1074	1100	73		168				
Iwiny	797561,34	518415	817	900	576		1325				
Kotowice	922309,9	599501	1267	1300	461	2,3	1061				
Łukaszowice	166665,9	108333	921	1000	108		249				
Mokry Dwór	71235,31	46303	1063	1100	42		97				
Ozorzyce	525365,94	341488	1348	1400	244		561	51093,13	33211	11	25
Prawocin	210689,24	136948	1185	1200	114		262				
Radomierzyce	300976,12	195634	819	1000	196		450				
Radwanice	475610,44	309147	742	1000	309		711				
Siechnice	442271,56	287477	698	1000	287	2,11	661				
Smardzów	398145,19	258794	1536	1600	162		372				
Sulęcin-Szostakowice	380429,97	247279	1772	1800	137		316	440,83	287	0	0
Sulimów	293453,45	190745	948	1000	191		439				
Święta Katarzyna	1403749,77	912437	815	1000	912	2,3	2099				
Zacharzyce	227172,68	147662	1018	1100	134		309				
Zębice	670101,42	435566	1180	1200	363		835				
Żerniki Wrocławskie	2343502,8	1523277	1124	1200	1269		2920				
Razem:	668400,83	434461	1343	1500	**6532**		**15023**	51533,96	**33497**	**11**	**26**

	SW					
	Obszary niezabudowane w strefie planistycznej [m²]	Pow z uwzględnieniem wsk. Korelacji 40 %	**Pow. W ha**	**Pow. PUM z 1 ha**	**Liczba mieszkań**	**Liczba osób**
Biestrzyków	1219,54	732	0,07	4000 - 5000	60	4
Blizanowice-Trestno	4964,15	2978	0,30	4000 – 5000	60	18
Bogusławice						0
Groblice	36258,68	21755	2,18	4000 – 5000	60	131
Grodziszów						0
Iwiny	418392,62	251036	25,10	4000 – 5000	60	1506
Kotowice	812,88	488	0,05	4000 – 5000	60	3
Łukaszowice	1186,44	712	0,07	4000 – 5000	60	4
Mokry Dwór	169,85	102	0,01	4000 – 5000	60	1
Ozorzyce						0
Prawocin	1417,83	851	0,09	4000 – 5000	60	5
Radomierzyce	48783,2	29270	2,93	4000 – 5000	60	176
Radwanice	17556,77	10534	1,05	4000 – 5000	60	63
Siechnice	928373,25	557024	55,70	6000-8000	100	5570
Smardzów						0
Sulęcin-Szostakowice						0
Sulimów						0
Święta Katarzyna	157783,4	94670	9,47	4000 – 5000	60	568
Zacharzyce	362858,74	217715	21,77	4000 – 5000	60	1306
Zębice						0
Żerniki Wrocławskie	22693,18	13616	1,36	4000 - 5000	60	82
Razem:	2002470,53	**1201482**	**120,15**			**9437**

6. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

CHŁONNOŚĆ TERENÓW WYRAŻONA W LICZBIE OSÓB:					
ZAPOTRZEBOWANIE WG ROZPORZĄDZENIA		PROJEKT PLANU OGÓLNEGO			
WG ROZPORZĄDZENIA:	70 % - 130 %	SJ	SW	SZ	RAZEM:
22 429,71	15 701 - 29 159	15 023	9 437	26	24486

Na podstawie art. 13d ust. 2:

W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W związku z powyższym wartość zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażoną w liczbie mieszkańców wahać się może od 15 701 do 29 159 (w zaokrągleniu do pełnej liczby).

Zgodnie z przyjętymi założeniami projektowymi, chłonność terenów zaliczonych do poszczególnych stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej wynosi **24 486** co mieści się w granicach określonych w ustawie, dając jeszcze możliwości potencjalnego powiększenia terenów lub zwiększenia intensywności planowanej zabudowy o funkcjach mieszkaniowych.

7. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

W planie ogólnym ustala się gminne standardy urbanistyczne, obejmujące gminny katalog stref planistycznych oraz – fakultatywnie – standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Dla poszczególnych stref planistycznych określono profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) oraz w zależności od potrzeb i wymogów, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ustawy wartości: a) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, b) maksymalnej wysokości zabudowy, c) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Gminne standardy urbanistyczne mogą dodatkowo określać standardy dostępności infrastruktury społecznej, obejmujące zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej oraz terenów zieleni publicznej.

8. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) dla Gminy Siechnice został wyznaczony zgodnie § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Powierzchnia OUZ wynosi: 11.162.772,2 m^2

Ustalenia dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy wprowadzono jedynie w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie, których nie obejmuje obowiązujący plan miejscowy.

Ze względu na fakt, iż niemalże cały obszar gminy jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczenia określone w §1 ust. 6 nie zastosowano możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy w sposób, określony w §1 ust. 5 w/w rozporządzenia.

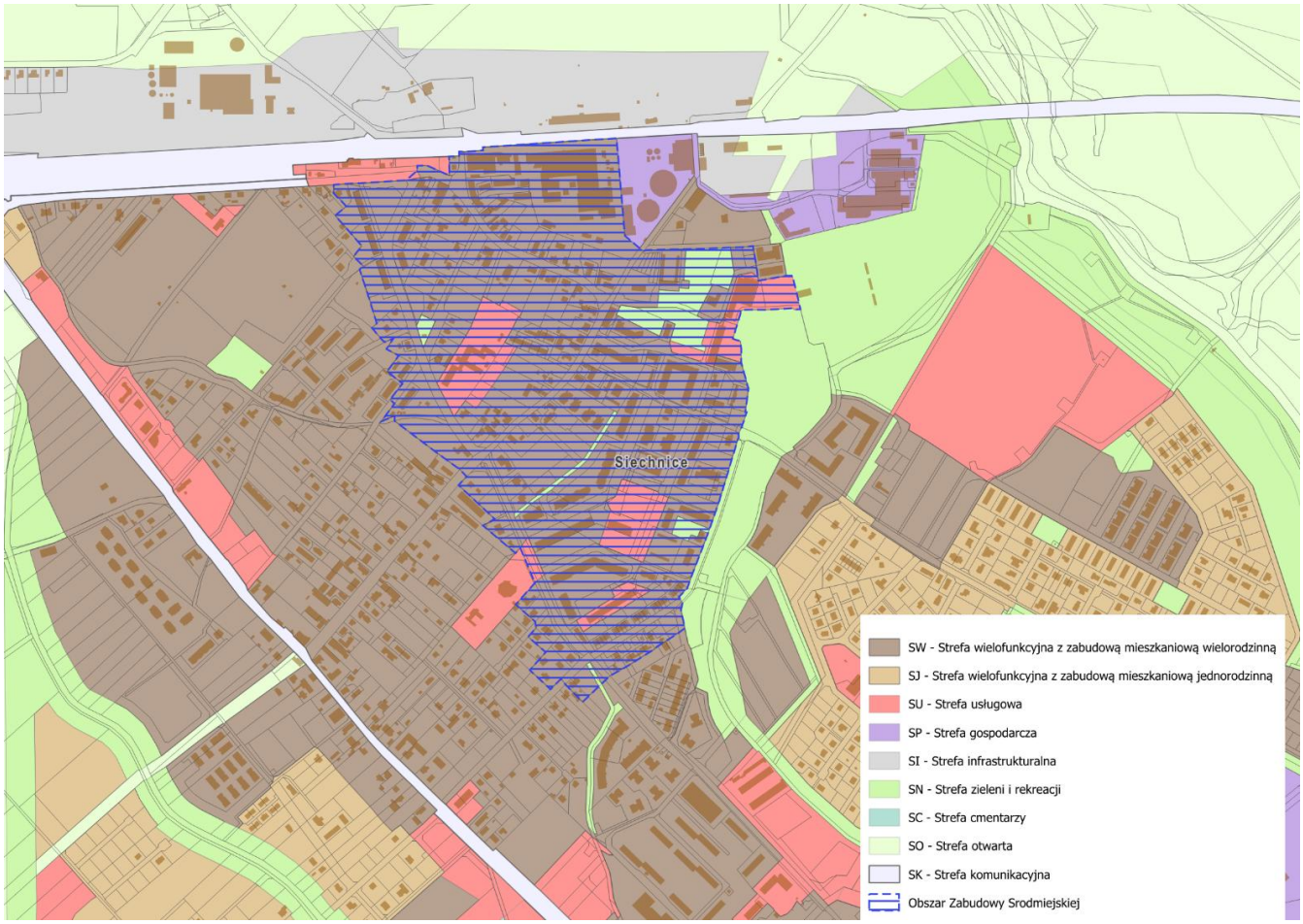
Informacje o budynkach znajdujących się w granicach gminy pozyskane zostały z geodezyjnych baz danych: Ewidencji gruntów i budynków (EGiB) oraz Bazy danych obiektów topograficznych (BDOT500), pochodzących ze Starostwa Powiatu Wrocławskiego (licencja PZK-GB.431.83.2026_0223_P z dnia 16.01.2026 r.), a także z Bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k). Do analizy wzięto ponadto budynki położone w granicach gmin ościennych.

Obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS)

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) dla Gminy Siechnice został wyznaczony na terenie miasta w części obejmującej swym zasięgiem wykreowany rynek wraz urzędem miejskim oraz obszarem istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zastępując istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Powierzchnia OZS wynosi: 421.993,17 m^2.



9. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1) POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Siechnice położona jest w środkowej części województwa dolnośląskiego w powiecie wrocławskim. Obejmuje powierzchnię 98,8 km^2. Teren gminy zajmuje 8,87 % powierzchni powiatu i 0,05% powierzchni województwa.

Gmina Siechnice położona jest w Aglomeracji Wrocławskiej, sąsiaduje bezpośrednio z miastem Wrocław oraz gminami: Czernica, Kobierzyce, Żórawina, Domaniów i Oława, co przedstawia poniższy rysunek nr 1.

Rysunek nr 1. Położenie administracyjne gminy

Źródło: opracowanie własne na mapie topograficznej BDOT10k

Gmina podzielona jest na 21 obrębów (Biestrzyków, Blizanowice- Trestno Bogusławice, Groblice, Grodziszów, Iwiny, Kotowice, Łukaszowice, Mokry Dwór, Ozorzyce, Radomierzyce, Radwanice, Smardzów, Sulęcin-Szostakowice, Sulimów, Święta Katarzyna, Prawocin, Zacharzyce, Zębice i Żerniki Wrocławskie), natomiast administracyjne na 16 sołectw, 3 osiedla i miasto Siechnice.

Gmina Siechnice ma zróżnicowany charakter. Około 87% powierzchni gminy stanowią niezabudowane tereny biologicznie czynne, a tereny zainwestowane to ok. 13%%. Ponadto, ponad 60% powierzchni gminy jest w użytkowaniu rolniczym, a ponad 10 % stanowią lasy.

Jednocześnie występuje silna urbanizacja terenów gminy położonych w północnej części - przy granicy z Wrocławiem oraz wzdłuż szlaków komunikacji kolejowej – Iwiny, Siechnice, Święta Katarzyna, Żerniki Wrocławskie.

Przez teren gminy przebiegają ważne szlaki komunikacyjne:
- 6 linii kolejowych,
- planowana linia kolejowa jako Inwestycja Towarzysząca CPK,
- droga krajowa nr 94,
- 2 drogi wojewódzkie.

W północno-wschodniej części gminy zlokalizowane są obszary chronione Natura 2000 oraz korytarze ekologiczne wzdłuż rzeki Odry, które wpływają na atrakcyjność gminy.

Gęstość zaludnienia wynosi 306 os/km^2. W 2023 roku gmina liczyła łącznie 25241 mieszkańców (51,88% kobiet). W ostatniej dekadzie odnotowano wzrost liczby ludności obszaru gminy Siechnice o 45,04%, zaś z „Prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060" wynika, że ten trend będzie nadal postępował (prognozowany wzrost o 45% liczby ludności do 2045 r. względem 2024 r.). W strukturze demograficznej zdecydowanie przeważa ludność w wieku nieprodukcyjnym, która stanowi 60,01% całej populacji co może świadczyć o stosunkowo młodych mieszkańcach mających nieletnie dzieci. Istotne jest dla rozwoju gminy to, że odnotowuje ona dodatnie saldo migracji.

2) UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY

Na terenie gminy Siechnice dotychczas obowiązywała Strategia Rozwoju Gminy Święta Katarzyna do roku 2020, przyjęta w 2009 r. Z uwagi na okres na jaki została sporządzona oraz fakt, że wiele jej założeń zostało już zrealizowanych lub zdezaktualizowało się można ją uznać za nieaktualną. W roku 2015 Gmina Siechnice podjęła prace nad sporządzeniem nowej Strategii Rozwoju Gminy Siechnice 2030+, jednakże zostały one obecnie zaniechane. Rada Miejska w Siechnicach podjęła również uchwałę Nr XII/190/25 z dnia 20 lutego 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Siechnice na lata 2026-2029 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji. Została przyjęta wyprzedzająco w stosunku do niniejszego planu ogólnego na sesji w dniu 27.08.2026 r.

Plan ogólny gminy został opracowany w sposób zapewniający spójność z celami i kierunkami polityki rozwoju lokalnego, określonymi w obowiązującej strategii gminy. Dokument stanowi narzędzie wdrażania założeń strategicznych w przestrzeni, przekładając je na konkretne ustalenia dotyczące struktury funkcjonalno-przestrzennej, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają priorytety strategiczne, w tym wzmacnianie funkcji społecznych i gospodarczych poprzez wyznaczenie m.in. stref zieleni i rekreacji (SN) oraz stref usługowych (SU) i gospodarczych (SP), poprawę jakości życia mieszkańców, ochronę środowiska i krajobrazu, a także racjonalne wykorzystanie zasobów przestrzennych. Plan odzwierciedla również dążenie gminy do zrównoważonego rozwoju, zapewniając harmonijne powiązanie działań inwestycyjnych, ochronnych i infrastrukturalnych.

W efekcie plan ogólny stanowi konsekwentne rozwinięcie i uszczegółowienie strategii, umożliwiając jej skuteczne wdrażanie poprzez decyzje przestrzenne. Dokument wzmacnia ciągłość polityki publicznej, zapewnia transparentność działań planistycznych oraz tworzy stabilne ramy dla dalszego rozwoju gminy.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu ogólnego stanowią bezpośrednią realizację kierunków polityki przestrzennej oraz rekomendacji zawartych w Strategii Rozwoju Gminy. W planie ogólnym uwzględniono m.in. następujące kluczowe obszary i zasady zagospodarowania:

- System Zielonej Infrastruktury i ochrona środowiska naturalnego

- Zachowanie ciągłości struktur ekologicznych i korytarzy migracyjnych: Zgodnie z rekomendacjami Strategii oraz ustaleniami *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego* (rejon nr 12), w strukturze planu wyznaczono strefę otwartą (SO) oraz strefę zieleni i rekreacji (SN), ze szczególnym uwzględnieniem rejonu miejscowości Iwiny-Zacharzyce. Układ tych stref tworzy spójny System Zielonej Infrastruktury o strukturze klinowo-pierścieniowej z łącznikami ekologicznymi, co gwarantuje drożność korytarzy ekologicznych wokół oraz w granicach aglomeracji wrocławskiej.

- Ochrona bioróżnorodności i adaptacja do zmian klimatu: Wyznaczone strefy otwarte zapobiegają powstawaniu konfliktów przestrzennych pomiędzy zainwestowaniem kubaturowym a funkcjami przyrodniczymi. Jednocześnie stanowią one rezerwę terenową dla realizacji lokalnych systemów małej retencji wodnej w granicach poszczególnych jednostek urbanistycznych.

- Integracja i ład przestrzenny: W celu zachowania ciągłości krajobrazowej i walorów estetycznych utrzymano obszary wyłączone spod zabudowy, pełniące funkcję pasów izolacyjnych i przyrodniczych pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi.

- Kształtowanie struktury osadniczej, priorytet reurbanizacji i standardy zamieszkiwania

- Hierarchia i pierwotność obszarów zainwestowanych: Projekt planu ogólnego realizuje zasadę priorytetowego wykorzystania wewnętrznych rezerw terenowych w granicach istniejących jednostek osadniczych. Nową zabudowę wyznacza się w oparciu o kryterium dogęszczania istniejących struktur, likwidację luk urbanistycznych oraz rewitalizację terenów zdegradowanych lub takich, które utraciły swoje dotychczasowe funkcje użytkowe.

- Restrukturyzacja i rozwój wybranych jednostek osadniczych:

    - W miejscowości Żerniki Wrocławskie przyjęto kierunek przekształcania i ekstensywnej reurbanizacji obszarów z rozproszoną, niefunkcjonalną zabudową zagrodową na rzecz zrównoważonej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

    - Miejscowości Żerniki Wrocławskie oraz Iwiny wskazano jako wiejskie ośrodki obsługi o wykształconym potencjale usług publicznych i komercyjnych.

    - W zachodniej części gminy (na styku obrębów Biestrzyków, Żerniki Wrocławskie i Radomierzyce, przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką) zaplanowano wykreowanie węzła usługowego poprzez wyznaczenie strefy zabudowy wielorodzinnej (SZ) otoczonej strefą zieleni i rekreacji (SN).

- Równoważenie funkcji mieszkaniowej: Zaplanowano zrównoważony rozwój zabudowy jednorodzinnej (strefa SJ) oraz wielorodzinnej (strefa SW) w ośrodku miejskim Siechnice oraz w miejscowościach: Radwanice, Żerniki Wrocławskie i Święta Katarzyna. Rozwój ten oparto o wymóg kreowania komplementarnych przestrzeni publicznych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów o wysokiej dostępności do publicznego transportu zbiorowego.

- Gminne standardy urbanistyczne, ochrona akustyczna i projektowanie uniwersalne

- Ochrona przed uciążliwościami i strefowanie funkcjonalne: Tereny przeznaczone pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej (m.in. mieszkaniową) zlokalizowano poza zasięgiem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i przemysłowego. Zastosowano zasady strefowania

buforowego poprzez rozdzielanie terenów inwestycyjnych od mieszkalnych strefami neutralnymi (np. strefą zieleni i rekreacji - SN lub strefą usługową - SU).

- Efektywność infrastrukturalna i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy

- Nowe tereny pod zabudowę wyznaczono wyłącznie w obszarach posiadających istniejący lub zagwarantowany w programach inwestycyjnych dostęp do podstawowej sieci infrastruktury technicznej (układ komunikacyjny, sieć wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna).

- Zaplanowano strukturę osadniczą w sposób wykluczający rozwój ciągłej zabudowy pasmowej wzdłuż pasów drogowych (dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich). Promuje się rozwiązania oparte na koncentracji osadnictwa w formie zwartych kwartałów lub zabudowy krawędziowej stanowiącej ciągłość istniejących struktur.

- Zgodnie ze *Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim*, w ustaleniach planu ogólnego wprowadzono zakaz lokalizacji wielkoskalowych instalacji odnawialnych źródeł energii opartych na energii wiatru.

- Aktywizacja gospodarcza, przemysł oraz wytyczne dla struktury handlowej

- Rozwój aktywizacji gospodarczej i rewitalizacja: Wyznaczono strefy gospodarcze (SP) na obszarach o wysokiej dostępności transportowej. Uwzględniając ustalenia Strategii, priorytetowo potraktowano pozyskiwanie terenów pod inwestycje gospodarcze poprzez przekształcanie i rewitalizację terenów zdegradowanych (w tym terenu po hałdzie EC Czechnica oraz terenu hałdy w mieście Siechnice). Z uwagi na przebieg CPK zostało to wprowadzone w ograniczonym zakresie – na terenach poza przebiegiem wybranego wariantu 51.

- Struktura sieci usługowej i handlu: Zgodnie z wytycznymi Strategii odstąpiono od wyznaczania wielkoobszarowych, monofunkcyjnych terenów usługowych m.in. w Siechnicach, na rzecz rozwoju handlu i usług lokalnych integracyjnie wbudowanych w partery budynków w strefach wielofunkcyjnych i mieszkaniowych (tworzenie zwartych pierzei ulicznych i kwartałów).

3) UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Dla województwa dolnośląskiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Województwa przyjęty Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. – opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego dn. 30 czerwca 2020 r., poz. 4036.
Wizją Dolnego Śląska wpisaną w przedmiotowym dokumencie jest: „Dolny Śląsk 2030: różne obszary – jeden region, różne potencjały - spójny rozwój”. Wpisuje się ona w wizję rozwoju Europy, Polski i Województwa Dolnośląskiego, określoną w politykach rozwoju, prowadzonych przez Unię Europejską, Rząd Rzeczpospolitej Polskiej i Samorząd Województwa Dolnośląskiego. Wśród wspólnych priorytetów ww. polityk wymienić należy:
▪ rozwój inteligentny, oparty na wiedzy i innowacji;
▪ rozwój zrównoważony, efektywnie korzystający z zasobów, przyjazny środowisku i konkurencyjny;
▪ rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu, zapewniający spójność społeczną i terytorialną.

Założenia przyjęte dla Województwa Dolnośląskiego przekładają się na poniższe ustalenia i postulaty dla gminy Siechnice:

Cel 3.

Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
Kierunek 3.1.
Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.
Określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów przy określaniu wytycznych dla terenów przeznaczanych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji. Zaleca się wskazanie kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha, a w szczególności zlokalizowanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, jako obszarów, na których na dachach i zadaszeniach obiektów mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
Kierunek 3.2.
Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.
Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach: 1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022 , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403), 2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403), 3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.
Kierunek 3.4.
Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych.
Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K31, K32, K45, K138, K139, K140 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach: 1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego, 2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, 3) Program zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, 4) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. 5) Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016–2020 z perspektywą do roku 2030. Obecnie jest to program: „Krajowy Program Żeglugowy do roku 2030”
Kierunek 3.5.
Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.
Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach krajowych, wskazanych w pozycjach od K31 do K143 w aneksie nr 1 i na rysunku Planu nr 9, w tym m.in: 1) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych w Kotlinie Kłodzkiej, Kamieniec Ząbkowicki (Kamieniec Ząbkowicki), Nagodzice (Międzylesie), Goszów (Stronie Śląskie), Pawłowice (Kamienic Ząbkowicki); 2) zabezpieczenie lokalizacji 5 suchych zbiorników retencyjnych w Kotlinie Jeleniogórskiej: Kamienica (Stara Kamienica), Karpniki, Kostrzyca (Mysłakowice), Sędzisław, Stara Białka (Kamienna Góra); 3) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych: Świecie (Leśna), Jurków (Leśna), Pawłowice (Ząbkowice Śląskie);
Cel 4.
Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.
Kierunek 4.1.
Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K1-K29, K163, K166, K170-K173, K302-K304, K312, KW2-KW11 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach: 1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego, 2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, 3) Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.), 4) Krajowy Program Kolejowy do 2023 r. 5) Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r. 6) Koncepcja przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej, 7) Program Inwestycji Dworcowych na lata 2016 – 2023.
Kierunek E.4.1.
Zwiększenie sprawności systemu komunikacyjnego i transportu zbiorowego we WrOF
Działanie 4.1.2.
Działania z zakresu zwiększenia udziału ruchu rowerowego w transporcie WrOF
Planowanie i realizacja pozostałych tras rowerowych wzdłuż dróg gminnych pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych bezpośrednio z celami codziennych dojazdów do szkoły, pracy i usług lub przystanków i węzłów transportu zbiorowego, mogących stanowić jeden z etapów tych podróży (z zachowaniem odpowiednich rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo, adekwatnych, w szczególności do natężenia ruchu na poszczególnych odcinkach tych dróg).
Uwzględnienie i uzupełnienie tras rowerowych przewidzianych w ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT WrOF), które łączą Wrocław z gminami ościennymi.
Wyznaczenie elementów systemu Bike & Ride przy stacjach i przystankach kolejowych oraz pętlach tramwajowych a także dworcach autobusowych.
Uwzględnienie głównych tras rowerowych, wyznaczonych w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego.
Wyznaczenie tras rowerowych umożliwiających bezpośredni dojazd rowerem z punktów centralnych miejscowości położonych w promieniu do 7 km do zintegrowanych węzłów przesiadkowych.
Działanie 4.1.3.
Działania z zakresu poprawy funkcjonowania korytarzy transportowych oraz realizacji kolei aglomeracyjnej we WrOF.
Przeprowadzenie szczegółowych analiz dot. możliwości wyznaczenia elementów systemu park & ride przy stacjach i przystankach kolejowych oraz pętlach tramwajowych.
Wyznaczenie miejsca umożliwiającego realizację przynajmniej jednego zintegrowanego węzła przesiadkowego na terenie gminy.
Kierunek E.4.2.
Zapewnienie wysokiej jakości życia i inwestowania, przy zachowaniu wysokich wartości i cech krajobrazu kulturowego WrOF
Działanie 4.2.1.
Działania z zakresu podniesienia jakości zamieszkania.
Podporządkowanie ochronie zasobów cennych przyrodniczo i kulturowo rozwoju infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej.
Realizowanie Systemu Zielonej Infrastruktury jest priorytetem wobec wszelkich innych zasad zagospodarowania ustalonych w PLANIE z wyłączeniem ważnych względów społecznych oraz celów publicznych.
Wskazanie obszarów, które wymagają współpracy z sąsiednimi gminami przy opracowywaniu planów rozwoju infrastruktury turystycznej.

Określenie na terenie gminy co najmniej jednego dużego, zwartego kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zapewniającego mieszkańcom możliwość wspólnego spędzaniu czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych. Zwarty kompleks publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych musi stanowić wyodrębnioną przestrzennie jednostkę funkcjonalną lub składać się z kilku odrębnych, lecz powiązanych funkcjonalnie, jednostek funkcjonalnych o przeznaczeniu podstawowym zawierającym się w zakresie pojęcia publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Zaleca się, aby minimalna powierzchnia zwartego kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego wynosiła: 1) dla gmin powyżej 10 tys. mieszkańców – 20 ha, 2) dla gmin poniżej 10 tys. mieszkańców – 10 ha.
Określenie, dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców, publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w zasięgu pieszego dojścia i dojazdu rowerem. Zaleca się, aby, dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców, określić lokalizację, wydzielonego funkcjonalnie i zwartego przestrzennie, publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, o następujących parametrach: 1) o powierzchni co najmniej 0,2 ha w odległości do 800 m od terenów granic terenów zabudowy mieszkaniowej, 2) o powierzchni co najmniej2,0 ha w odległości do 2500 m od terenów granic terenów zabudowy mieszkaniowej.
Określenie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a publicznie dostępnymi terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi poprzez ustalenie dla osiedli, jednostek osadniczych lub bilansowych wytycznych do planów miejscowych w zakresie wskaźnika minimalnej powierzchni publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych przypadającej na jednostkę powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowych. Zaleca się aby wskaźnik ten był wyrażony poprzez ustalenie proporcji powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych do powierzchni wydzielonych funkcjonalnie terenów zabudowy mieszkaniowej wyrażonych formie ilorazu, a wartość jego wynosiła co najmniej 0,1.
Ograniczenie przeznaczania pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem terenów narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie infrastruktury transportowej. Poza terenami miast pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem, zaleca się przeznaczanie terenów położonych w odległościach co najmniej: 1) 100 m od linii kolejowych zaliczanych do sieci TEN-T 2) 100 m od autostrad, dróg ekspresowych oraz głównych ruchu przyspieszonego, 3) 50 m od dróg głównych.
Separowanie terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od obiektów i terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej poprzez ustalenie minimalnych odległości między terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a dużymi zwartymi kompleksami terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej. Poza terenami miast zaleca się aby zachowywać parametr odległości co najmniej 150 m między terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a zwartymi kompleksami zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej o powierzchni przekraczającej 10,0ha.
Określenie minimalnych odległości pomiędzy terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a najbliższymi terenami zabudowy związanej z potencjalną emisją fetoru. Zaleca się zachowanie odległości terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem co najmniej: 1) 400 m od najbliższych terenów zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, stanowiącą przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyżej 210 DJP), 2) 300 m od najbliższych terenów istniejącej lub projektowanej zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, stanowiącą przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (od 60 do 210 DJP), 3) 300 m od najbliższych terenów zabudowy istniejącej lub projektowanej związanej z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.
Działanie 4.2.2.
Działania z zakresu zachowania wysokich wartości i cech krajobrazu kulturowego WrOF.
Uwzględnianie w ustaleniach postulatów w zakresie powołania pomników historii dla obiektów o wysokich wartościach historycznych i znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego w wymiarze krajowym.
Wskazywanie obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych do objęcia ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w ewidencji zabytków), w tym dóbr kultury współczesnej.
Wprowadzanie wytycznych określających zasady ochrony i zagospodarowania obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych objętych formami ochrony zabytków.
Wprowadzanie wytycznych w zakresie zasad ochrony i zagospodarowania dóbr kultury współczesnej.
Kierunek E.4.3.
Skuteczna ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i racjonalne wykorzystanie zasobów

Działanie 4.3.1.
Działania z zakresu zapewnienia odpowiedniej jakości i spójności terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.
Ograniczenie, w miarę możliwości, rozdzielania inwestycjami liniowymi lub dużymi terenami zabudowy, które mogłyby stanowić istotną barierę przestrzenną, dużych kompleksów leśnych oraz innych obszarów przyrodniczo cennych takich jak turzycowiska, zespoły łąk i pastwisk, obszarów podmokłych poprzez ustalenie wytycznych pozwalających na zachowanie zwartości tych obszarów. Zaleca się, aby nie dzielić funkcjonalnie kompleksów leśnych oraz innych obszarów przyrodniczo cennych takich jak turzycowiska, zespoły łąk i pastwisk o powierzchni powyżej 100 ha i nie dopuszczać na ich obszarze dużych kompleksów zabudowy o powierzchni przekraczającej 10 ha.
Uwzględnienie i zachowanie ciągłości wskazanych w Planie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym (lądowych i rzecznych) poprzez uszczegółowienie ich przebiegu oraz określenie zasad ich zagospodarowania w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych. Przy wyznaczaniu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym zaleca się zachowanie poniższych parametrów: 1) szerokość korytarza ekologicznego lądowego lub rzecznego głównego (międzynarodowe) powinna wynosić co najmniej 300 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 1000 m a 5000 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi, 2) szerokość korytarza ekologicznego lądowego (krajowego) powinna wynosić co najmniej 200 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 300 m a 1000 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi, 3) szerokość korytarza ekologicznego lądowego (regionalnego) powinna wynosić co najmniej 200 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 300 m a 1000 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi, 4) szerokość korytarza ekologicznego rzecznego o znaczeniu ponadlokalnym (w tym odcinki wymagające szczególnej ochrony) powinna wynosić co najmniej 50 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 100 m a 300 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi.
Uwzględnienie i zachowanie ciągłości wskazanych w Planie (WrOF) korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym (lądowych i rzecznych) poprzez uszczegółowienie ich przebiegu oraz określenie zasad ich zagospodarowania w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych. Przy wyznaczaniu korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym zaleca się zachowanie szerokości korytarza nie mniejszej niż 30m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 50 m a 100 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi.
Zapewnienie drożności i prawidłowego funkcjonowania korytarzom ekologicznym wyznaczonym na podstawie wskazanych we WrOF korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym poprzez: 1) ustalenie minimalnych odległości między terenami lasów, gdzie zaleca się aby odległość ta wynosiła nie więcej niż 500 m a przestrzeń między nimi nie była przecięta barierami utrudniającymi przemieszczanie się zwierząt, 2) wskazanie, wymagających ochrony przed zalesieniem, cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, zespołów łąk i pastwisk, obszarów podmokłych oraz osi i ciągów widokowych, 3) określenie zakresu ochrony przed lokowaniem zwartej zabudowy i infrastruktury technicznej 4) sformułowanie warunków zabezpieczenia przed zabudowywaniem dolin rzecznych poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi, 5) określenie zasięgu i zakresu zabezpieczenia przed zabudową niezabudowanych terenów (cennych) starorzeczy oraz ustalenie warunków ich odtworzenia.
Uwzględnienie systemu ochrony przyrody i zieleni miejskiej Wrocławia ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia – w celu stworzenia docelowego spójnego układu pierścieniowo-klinowego miasta z jego otoczeniem.
Działanie 4.3.2.
Działania z zakresu ochrony i racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych.
Ustalanie wytycznych sprzyjających przeznaczaniu gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej pod zalesienia i zadrzewienia.
Ustalanie wytycznych w zakresie gospodarczego wykorzystania wód opadowych i roztopowych oraz wody szarej.
Kierunek E.4.4.
Kształtowanie struktury osadniczej WrOF w sposób umożliwiający zabezpieczenie przed skutkami zmian klimatu oraz negatywnymi skutkami działalności człowieka

Działanie 4.4.1.
Działania z zakresu wdrażania systemu zielonej infrastruktury.
Uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 – tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.
W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_2, PZA_3, PZA_WP_1, PZA_WT_2, PZA_WT_3, PZA_WT_WP_2 ustala się: 1) bezwzględne utrzymanie zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych , grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, cmentarze oraz lasy gminne, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, 2) zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg publicznych, 3) zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.
W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, ustala się: 1) wykluczenie możliwości lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw rolnych, 2) łączenie terenów jednostek ZI systemem tras rowerowych.
W granicach wszystkich jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI) wskazanych na rysunku Planu nr 12, ustala się: 1) zachowanie wolnej od zabudowy przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi umożliwiającej swobodne przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt – przy czym zaleca się pozostawienie między miejscowościami wolnych od zabudowy (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) pasów terenu o szerokości co najmniej 500 m, 2) zapewnienie połączenia jednostek Zielonej Infrastruktury systemem tras rowerowych – w szczególności na terenach Skarbu Państwa oraz samorządu terytorialnego, 3) zapewnienie ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż cieków naturalnych niebędących rzekami poprzez określenie wytycznych w zakresie minimalnych szerokości pasów lub pasa terenu wyłączonych spod zabudowy i zachowanych dla naturalnych procesów przyrodniczo-środowiskowych lub nasadzeń zielenią wysoką gatunkami rodzimymi – przy czym zaleca się, aby ich szerokość wynosiła co najmniej po 20m po obu stronach cieków lub 30m w przypadku pasa zlokalizowanego jedynie po jednej stronie cieku, 4) zapewnienie ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż rzek poprzez określenie wytycznych w zakresie minimalnych szerokości pasów lub pasa terenu wyłączonych spod możliwości zabudowy i zachowanych dla naturalnych procesów przyrodniczo-środowiskowych lub nasadzeń zielenią wysoką gatunkami rodzimymi – przy czym zaleca się, aby ich szerokość wynosiła co najmniej po 30m po obu stronach rzeki lub 50m w przypadku pasa zlokalizowanego jedynie po jednej stronie rzeki, 5) na styku Wrocławia z poszczególnymi gminami wyznaczyć lub zachować, w ramach jednostek ZI, otwarte korytarze przewietrzające poprzez określenie wytycznych w zakresie ich zabezpieczenia przed zabudowaniem i ustalenia właściwego sposobu ich zagospodarowania – przy czym zaleca się, aby zagospodarowywać ich wnętrza zakrzewieniami, a obrzeża zielenią wysoką, gdzie wskazane jest by szerokość zewnętrznych pasów terenów zieleni wysokiej miała szerokość co najmniej 15 m, a udział zieleni wysokiej w obszarze zajmowanym przez korytarz przewietrzający wynosił co najmniej 25% jego powierzchni w odniesieniu do danej jednostki ZI, 6) zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych poprzez określenie wytycznych w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów zapewniających utrzymanie migracji i bioróżnorodności oraz pozwalających na zachowanie ich pierwotnych parametrów retencyjnych w zakresie pojemności i zdolności przepływowej, a w miarę możliwości umożliwiających zwiększenie ich zdolności retencyjnych, 7) ograniczenie rozwoju przestrzennego zabudowy poprzez określenie wytycznych dotyczących maksymalnych zasięgów rozwoju przestrzennego zabudowy, przy czym zaleca się aby przeznaczać pod rozwój zabudowy tereny położone w odległości nie większej niż 300m od granic terenów już zabudowanych, 8) zachowanie ciągłości korytarzy złożonych z otwartych terenów poprzez określenie wytycznych w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustalających minimalne szerokości korytarzy złożonych z terenów otwartych, przy czym zaleca się, aby szerokość tych korytarzy wynosiła od 200 do 500m, 9) zapewnienie odpowiednich stosunków wodnych poprzez wprowadzenie wytycznych dotyczących: a) zasad regulowania stosunków wodnych przed zlokalizowaniem zabudowy i dostosowania systemu melioracyjnego do nowych warunków zagospodarowania, b) zasad zachowania naturalnego poziomu retencji przy zmianie przeznaczenia terenu.

Określenie dla terenu jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_WP_1, PZB_1, PZB_WP_1, PZC_1, PZC_WP_1 wytycznych w zakresie zachowania odpowiednich proporcji między publicznymi terenami zieleni a terenami zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej lub usługowej wyrażonych przy pomocy wskaźnika. Zaleca się, aby wskaźnik określający proporcje ustalony był jako iloraz powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej i wynosił odpowiednio: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 0,1, tj. co najmniej 1000m2 ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy mieszkaniowej, 2) dla terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej – co najmniej 0,01, tj. co najmniej 100m^2 powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.
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.
Określenie wytycznych dla terenów jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_WP_1, PZA_WT_WP_2, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZC_WP_1, PZC_WP_2, PZC_WP_3, PZC_WT_WP_2, PZC_WT_WP_3 ograniczających możliwość lokalizacji działalności produkcyjnej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_3, PZB_3, PZC_3, PZB_WP_3, PZC_WP_3, PZA_WT_3, PZB_WT_3, PZC_WT_3, PZC_WT_WP_3, PZC_MS_3 określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczania pod rozwój zabudowy terenów otwartych, zlokalizowanych poza terenami zabudowanymi. W celu zachowania zwartości terenów zabudowanych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaleca się wprowadzenie wytycznych w zakresie: 1) ograniczania rozpraszania zabudowy poprzez jej lokalizację w formie uzupełnień pomiędzy istniejącą zabudową oraz w odległości do 100m od istniejącej zabudowy, 2) zachowania użytkowania rolniczego na terenach dużych zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o powierzchni powyżej 5 ha.
Działanie 4.4.2.
Działania z zakresu ograniczania negatywnych skutków zjawisk naturalnych – powodzi i suszy
Wskazanie obszarów najbardziej odpornych na sytuacje kryzysowe pozwalających na zapewnienie ludności warunków przetrwania w sytuacjach kryzysowych oraz prowadzenie działań z zakresu zarządzania kryzysowego – zgodnie z obowiązującymi planami zarzadzania kryzysowego.
Określenie wytycznych w zakresie zasad zatrzymywania i wykorzystania odpływu wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni uszczelnionych celem zatrzymywania tych wód w miejscu ich wystąpienia, w szczególności zaleca się wprowadzenie ustaleń w ww. zakresie dla: 1) obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji. 2) innych terenów przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej, o powierzchni większej niż 5 ha, 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
Określenie wytycznych zapewniających zachowanie w stanie naturalnym terenów zależnych od wód i innych ekosystemów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną typu: mokradła, bagna, trzęsawiska, mszary, torfowiska itp.
Działanie 4.4.3.
Działania z zakresu kształtowania zwartej struktury osadniczej WrOF odpornej na skutki zmian klimatu
Lokalizowanie nowej intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach obsługiwanych przez publiczny transport zbiorowy, w szczególności szynowy. Zaleca się, aby poza terenami miejskimi nową intensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – szeregową, łańcuchową oraz zwartą –lokalizować w odległości do: 1) 2000 m od stacji i przystanków kolejowych lub przystanków tramwajowych lub 2) 1200 m od szkół podstawowych.
Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przede wszystkim na terenie miast.

Ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza terenami miast do zabudowy niskiej, przy zaleceniu lokalizowania jej w odległości do 800 m od stacji i przystanków kolejowych lub przystanków tramwajowych lub szkół podstawowych.
Planowanie rozwoju struktur przestrzennych w oparciu o metodę Transit Oriented Development (TOD). Zaleca się wprowadzenie wytycznych zapewniających mieszkańcom jednostki osadniczej pieszy dostęp o zasięgu do 800 m: 1) do usług podstawowych z zakresu oświaty, handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji – pozwalających na zaspokojenie większości codziennych potrzeb mieszkańców jednostki, 2) do węzła komunikacji zbiorowej, szczególnie opartego na komunikacji szynowej.
Uwzględnienie lokalnych warunków nasłoneczniania terenu przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji cieplnej poprzez określenie zasad: 1) kształtowania układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy, 2) kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich, 3) dopasowania rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków, 4) nasycania terenów zabudowy zielenią – w szczególności wysoką, 5) ograniczania powstawania dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji cieplnej, 6) defragmentacji dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie.
W przypadku wypełnienia zabudową przestrzeni znajdujących się, w odległości do 800 m od stacji i przystanków kolejowych oraz do 500 m od przystanków tramwajowych – wypracowanie wytycznych pozwalających na ograniczanie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wraz ze związanymi z nią usługami w odległości większej niż 2000m od stacji i przystanków kolejowych lub przystanków tramwajowych.
Wprowadzanie szpalerów lub alei drzew w obszarach dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W przypadku braku możliwości wprowadzenia szpalerów lub alei w pasach drogowych wzdłuż zabudowy kwartałowej, czy pierzejowej w ścisłej zabudowie śródmiejskiej, stosowanie podcieni lub arkad umożliwiających, poza ruchem powietrza, swobodne przemieszanie się osób w tej przestrzeni.
Zapewnienie mieszkańcom zwartych zespołów mieszkaniowych, w zakresie dojścia pieszego, dostępu do usług podstawowych – handlu, szkolnictwa, zdrowia, sportu i rekreacji. Zaleca się, aby odległość od miejsca zamieszania do ww. terenów usług podstawowych wynosiła do: 1) 800 m w jednostkach miejskich o wielkości przekraczającej 5 tys. mieszkańców, 2) 1200 m w jednostkach osadniczych o wielkości od 1 tys. do 5 tys. mieszkańców.
Powiązanie rozwój osadnictwa z systemem transportowym, w szczególności z transportem szynowym – kolejowym i tramwajowym. W pierwszej kolejności zaleca się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wraz z związanymi z nią usługami w odległościach do: 1) 800 m od stacji i przystanków kolejowych, 2) 500 m od przystanków tramwajowych, przy czym w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych zaleca się lokalizowanie zabudowy o funkcjach usługowych, niezaliczonej do zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem.
Określenie wytycznych pozwalających na ograniczenie zasięgu rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych nieposiadających dostępu do stacji i przystanków kolejowych lub przystanków tramwajowych lub niewyposażonych w szkołę podstawową. Zaleca się, aby w pierwszej kolejności pod rozwój przeznaczać tereny niezabudowane zlokalizowane pomiędzy istniejącą zabudową w granicach jednostki osadniczej, a w przypadku braku takich terenów – tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, lecz w odległości nie większej niż 100 m od granic obszarów jednostki osadniczej o wykształconej w pełni, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
Określenie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jego wyposażenia uwzględniające warunki przewietrzania terenów poprzez określenie zasad: 1) kształtowania układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniających odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczanych pod zabudowę, 2) uwzględniania systemu terenów zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania, 3) określania udziału terenów biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej, w tym na terenach komunikacyjnych.

Zachowywanie pomiędzy jednostkami osadniczymi wolnych od zabudowy i zagospodarowania (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) terenów otwartych lub zalesionych. Zaleca się, aby wolne od zabudowy i zagospodarowania przestrzenie otwarte lub zalesione miały szerokość co najmniej 500m, a w przypadku, gdy odległość ta jest mniejsza niż 500m zaleca się ograniczenie rozwoju zabudowy na kierunkach, w których mógłby on doprowadzić do dalszego zmniejszenia przestrzeni wolnej od zabudowy pomiędzy jednostkami osadniczymi.

POSTULATY:

Cel 1.
Zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej.
Kierunek 1.3.
Zwiększenie konkurencyjności inwestycyjnej województwa poprzez wyznaczenie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.
Uwzględnianie w studiach gmin obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, wskazanych na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo jako terenów lokalizacji budynków lub budowli związanych z prowadzeniem działalności mającej na celu wytwarzanie dóbr i materiałów oraz jako rekomendowanych przedsiębiorcom optymalnych lokalizacji nowych inwestycji w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji.
Kierunek 1.4.
Zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.
Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gmin w sposób zapewniający wysoką jakość życia mieszkańcom poprzez: 1) planowanie zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych oraz infrastruktury usług publicznych, spełniających wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, 2) określenie wskaźnika udziału mieszkań przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami w nowo budowanych mieszkaniach;
Uwzględnienie w studiach gmin konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji i audytów dotyczących występowania w przestrzeni publicznej barier ograniczających dostępność obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami.
Cel 2.
Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu
Kierunek 2.1.
Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.
Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfikowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi.
Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych.
Ograniczenie zabudowy dolin rzecznych (ochrona brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej) w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych i minimalizowania skutków powodzi.
Uwzględnianie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach nad lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi.
Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych).
Kierunek 2.2.
Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.
Dostosowanie rozwoju zaplecza turystyki i rekreacji do zmian klimatu poprzez: 1) realizację transportu zbiorowego w obszarach i ośrodkach o atrakcyjnych turystycznie zasobach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, jako standardu ich komunikacyjnej obsługi, 2) wykluczenie z realizacji infrastruktury sportów zimowych obszarów o niewystarczających zasobach wód, których eksploatacja dla wytwarzania sztucznego śniegu zagraża lokalnemu środowisku naturalnemu.

Integracja szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).
Realizacja Blue Velo - Odrzańskiej Trasy Rowerowej wskazanej na rysunku Planu nr 2. System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, zgodnie z Koncepcją przebiegu trasy Odrzańskiej Drogi Rowerowej.
Realizacja funkcji turystycznych w ramach rewitalizacji obszarów zdegradowanych.
Realizacja regionalnych szlaków turystycznych oraz powiązanie ich z zasobami przyrodniczymi i kulturowymi gmin z wykorzystaniem systemów lokalnych szlaków turystycznych.
Uwzględnianie założeń „Programu opieki nad zabytkami województwa dolnośląskiego" w gminnych programach opieki nad zabytkami w celu skoordynowania działań w sferze ochrony zabytków.
Wskazywanie w dokumentach planistycznych obiektów i obszarów, które powinny uzyskać ustawową formę ochrony zabytków (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków).
W obszarach stykowych wyznaczonych w Planie obszarów funkcjonalnych zapewnienie ciągłości planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach wskazanych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego
Kierunek 2.3.
Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska.
Ograniczanie przeznaczania zwartych kompleksów gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową i usługową.
Uwzględnienie obszarów i wymogów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych (LZWP), które zostały wskazane na rysunku Planu nr 4. Zasoby środowiska, jako obszary ochrony Zbiorników Wód Podziemnych, zgodnie z warunkami określonymi w planach gospodarowania wodami.
Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym i planowanie przeznaczenia terenów w sposób niewywołujący potencjalnych konfliktów związanych z ich eksploatacją.
Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym występowania wpływów eksploatacji górniczej w zasięgu terenów górniczych.
Cel 3.
Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
Kierunek 3.1.
Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.
Dążenie do transformacji systemów zaopatrzenia w ciepło, poprzez: 1) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zasilanych paliwem gazowym lub ciekłym w przypadku rozwiązań indywidualnych, 2) sukcesywne podłączenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyposażonej w indywidualne źródła ciepła do scentralizowanych lub grupowych systemów grzewczych
Umożliwienie wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do produkcji energii, w szczególności w miejscach lokalizacji urządzeń piętrzących.
Uwzględnienie możliwości realizacji inwestycji wynikających z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych w lokalnych opracowaniach planistycznych, w zakresie wskazanym w aneksie nr 3 i na rysunku Planu nr 6.
Uwzględnienie ograniczeń dla rozwoju energetyki wiatrowej wynikających z dokumentu wspomagającego politykę Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie energetyki ze źródeł odnawialnych - „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim".
Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarach: 1) położonych w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych, 2) niskim nachyleniu terenu – obszary nizinne, 3) wysokim nasłonecznieniu, 4) nieużytków i gleb nieprzydatnych rolniczo, oraz na dachach obiektów wielkopowierzchniowych
Wsparcie dla technologii wytwarzania energii w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz poligeneracyjnych.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię cieplną, szczególnie w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych.
Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących realizację sieci energetycznych jako podziemnych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod rozwój zabudowy. Realizację napowietrznych sieci proponuje się dopuszczać jedynie w uzasadnionych przypadkach, na obszarach regionalnych stref aktywności gospodarczej oraz innych kompleksów zabudowy produkcyjnej lub usługowej o łącznej powierzchni powyżej 10 ha.
Wykonanie i uwzględnienie bilansu energetycznego, zawierającego analizę potrzeb transportowych użytkowników terenów oraz lokalnych warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy planowaniu rozwoju przestrzennego gmin.
Dążenie do wyposażenia w sieć gazową, umożliwiającą wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych, wszystkich terenów zabudowanych, w szczególności w jednostkach osadniczych liczących powyżej 0,5 tys. mieszkańców. W przypadku braku: 1) możliwości technicznych lub warunków ekonomicznych dla rozwoju sieci gazowej w oparciu o system gazu ziemnego, należy dążyć do dostarczenia gazu przez lokalizację lokalnych systemów dystrybucyjnych opartych na stacjach skroplonego gazu ziemnego, 2) dostępu do dystrybucyjnej sieci gazowej na terenach o rozproszonej zabudowie oraz w jednostkach osadniczych liczących poniżej 0,5 tys. mieszkańców należy preferować zasilanie gazem płynnym.
Wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii, w szczególności na obszarach przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza.
Kierunek 3.2.
Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.
Rozbudowa systemów umożliwiających dostarczanie wody i odbiór ścieków, w szczególności na wrażliwych obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych.
Uwzględnienie lokalizacji i oddziaływania składowisk odpadów przemysłowych w procesie kształtowania struktury przestrzennej i lokalizowania zabudowy.
W lokalnych opracowaniach planistycznych, na podstawie opracowań ekofizjograficznych, zaleca się wskazanie zasięgu terenów, na których możliwe jest stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na rozwój zabudowy należy stosować rozwiązania zbiorcze lub grupowe.
Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa), b) poza terenami o niskiej koncentracji osadnictwa i intensywności zabudowy, powinno być ograniczone do celów gospodarczych i produkcyjnych oraz przeciwpożarowych.
Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: 1) na terenach aglomeracji ściekowych, zgodnie z warunkami określonymi w AKPOŚK 2017, 2) poza aglomeracjami ściekowymi a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa), b) powinno być ograniczone na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej szeregowej i grupowej.
Kierunek 3.3.
Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej.
Wspieranie rozwoju systemów łączności bezprzewodowej oraz uwzględnianie stref ochronnych wokół obiektów radiowo-telewizyjnych oraz pasów ochronnych linii radiowych.
Zapewnienie zintegrowanego rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej z infrastrukturą energetyczną, wodnokanalizacyjną i transportową.
Kierunek 3.5.

Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.
Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz wdrażanie (po opracowaniu) wytycznych Planu Zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry w zakresie „Lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią”.
Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, z uwzględnieniem cyklicznych zalewów.
Uwzględnienie komponentu adaptacyjnego (do zmian klimatu) w dokumentach planistycznych, strategicznych i operacyjnych gminy, w tym m.in. odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych.
Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych granic i funkcji polderów.
Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń przestrzennych z zakresu małej retencji, wynikających z opracowanego programu małej retencji dla województwa dolnośląskiego (patrz: pkt 1. Postulaty kierowane do Rządu RP).
Wyznaczenie w opracowaniach ekofizjograficznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i terenów o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji oraz uwzględnianie tych obszarów i terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach lokalizacyjnych i w decyzjach o warunkach zabudowy.
Kierunek 3.6.
Ograniczanie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.
Ograniczenie planowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach, które nie posiadają: 1) możliwości zaopatrzenia w ciepło sieciowe lub nie przewiduje się rozwoju systemów ciepłowniczych; 2) dostępu do sieci gazowej lub nie planuje się wyposażenia w sieć gazową; z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie do zaopatrzenia w ciepło wykorzystywane będą odnawialne źródła energii.
Planowanie nowych odcinków dróg w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie hałasu na istniejące i planowane obszary podlegające ochronie akustycznej.
Planowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach znajdujących się poza zasięgiem ponadnormatywnego odziaływania hałasu.
Uwzględnienie strefowego rozmieszczenia terenów, polegającego na lokalizacji terenów niepodlegających ochronie akustycznej w sąsiedztwie terenów, na których usytuowane są ponadnormatywne źródła dźwięku.
Zachowanie bezpiecznej odległości od zakładów o dużym i o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które zostały zamieszczone w Aneksie nr 2 a ich rozmieszczenie zostało pokazane na rysunku Planu nr 8. Bezpieczeństwo.
Cel 4.
Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.
Kierunek 4.1.
Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.
Uwzględnienie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin inwestycji zawartych w Załączniku nr 5 do Szczegółowego opisu osi priorytetowych RPO WD 2014-2020, wymienionych w aneksie nr 1, w tabeli A.1.5.
Uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji inwestycji: Budowa kolei dużych prędkości (KDP) tzn. „Y” relacji Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław oraz jego wydłużenie w kierunku Pragi.
Kierunek 4.2.
Integracja działań w ramach głównych korytarzy drogowych o kluczowym i strategicznym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju województwa.
Korytarz (alternatywy A4) – przebieg: DK94 Zgorzelec – Bolesławiec – Legnica – Środa Śląska – Wrocław – Oława – Opole.
Korytarz (strzeliński) – przebieg: DW395 Wrocław – Strzelin.
Korytarz „B-Ł-D” – przebieg: Bielany Wrocławskie – Łany – Długołęka – węzeł Wrocław Psie Pole.

W ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg wchodzących w skład danego korytarza. Szczególnie istotnym jest zapewnienie możliwości dostosowania parametrów technicznych dróg do obowiązujących normatywów, w oparciu o realne uwarunkowania terenowe. W miarę możliwości należy ograniczać lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi. Obsługa przyległych terenów powinna odbywać się poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o klasie co najmniej zbiorczej, a dotyczy to w szczególności dróg klasy technicznej G i GP. W ramach wskazanych korytarzy należy dążyć do realizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.
Kierunek E.4.1.
Zwiększenie sprawności systemu komunikacyjnego i transportu zbiorowego we WrOF
Działanie 4.1.1.
Działania z zakresu poprawy funkcjonowania węzła miejskiego na sieci TEN-T.
Uwzględnieni rezerw terenowych pod budowę obwodnicy Radwanic oraz Siechnic w ciągu drogi krajowej nr 94.
Uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość realizacji wielopoziomowych bezkolizyjnych przejazdów kolejowych przez linie w sieci TEN-T oraz na pozostałych liniach we Wrocławskim Węźle Kolejowym
Uwzględnienie rezerwy terenowej pod rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 395 od węzła Wrocław Wschód do skrzyżowania ulic Buforowej i Konduktorskiej we Wrocławiu.
Działanie 4.1.2.
Działania z zakresu zwiększenia udziału ruchu rowerowego w transporcie WrOF
Opracowanie, zgodnie z rekomendacjami Dolnośląskiej Polityki Rowerowej, miejskich koncepcji rozwoju tras rowerowych w granicach administracyjnych miast.
Uspójnienie, na styku jednostek administracyjnych, przebiegu planowanych tras rowerowych z gminami ościennymi.
Uwzględnienie potrzeb rozwoju ruchu rowerowego przy inwestycjach realizowanych przez instytucje gminne.
Włączenie transportu rowerowego w zintegrowany system transportu gminy, obejmujący różne środki transportu i elementy infrastruktury: kolej aglomeracyjną, tramwaje, autobusy, system kierowania ruchem, parkingi w systemie Bike&Ride, komunikację rowerową i pieszą.
Budowa infrastruktury rowerowej zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.
Opracowanie Koncepcji sieci tras rowerowych gminy, stanowiącej składową Koncepcji sieci tras rowerowych WrOF: 1) zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego, 2) powiązanej ze szkieletem głównych tras rowerowych, wyznaczonych w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego, w oparciu o identyfikację głównych źródeł i celów ruchu rowerowego, 3) uwzględniającej system tras rowerowych wynikający ze Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT WrOF), 4) w oparciu o identyfikację głównych źródeł i celów ruchu rowerowego.
Działanie 4.1.3.
Działania z zakresu poprawy funkcjonowania korytarzy transportowych oraz realizacji kolei aglomeracyjnej we WrOF.
Uwzględnienie w Studium rozwiązań sprzyjających rozwojowi elektro-mobilności oraz wykorzystaniu paliw alternatywnych w transporcie.
Uwzględnienie rezerw terenowych umożliwiających w sąsiedztwie stacji i przystanków kolejowych budowę węzłów aglomeracyjnych w: Bierutowie, Kątach Wrocławskich, Mietkowie, Siechnicach, Sobótce, Twardogórze, Żmigrodzie.
Przeprowadzenie szczegółowych analiz dot. możliwości rozbudowy dróg wjazdowych do Wrocławia o buspasy prowadzące do pierwszego zintegrowanego węzła przesiadkowego na terenie miasta.
Kierunek E.4.2.
Zapewnienie wysokiej jakości życia i inwestowania, przy zachowaniu wysokich wartości i cech krajobrazu kulturowego WrOF
Działanie 4.2.1.
Działania z zakresu podniesienia jakości zamieszkania.

Integracja szlaków turystycznych z przystankami komunikacji zbiorowej.
Na styku jednostek administracyjnych uspójnienie przebiegu szlaków turystycznych z gminami ościennymi.
Poprawa dostępności komunikacją zbiorową i rowerową obszarów rozwoju turystyki, sportu i rekreacji w WrOF.
Rozwój funkcji turystycznych w obszarach nieposiadających atrakcyjnych turystycznie zasobów przyrodniczych, prowadzić w oparciu o zasoby środowiska kulturowego.
Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, energetycznego, powodziowego, transportowego oraz przestrzennego przy określaniu kierunków polityki przestrzennej oraz ustalaniu standardów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego.
Określanie wytycznych pozwalających uzyskać: 1) wysoki standard zamieszkiwania – odpowiednio dostosowany do lokalnych uwarunkowań właściwych dla terenów miejskich, podmiejskich i wiejskich, 2) odpowiedni klimat zamieszkiwania: nasłonecznienie, przewietrzanie, wilgotność powietrza, nasycenie zielenią, 3) odpowiednią jakość środowiska:¬ niski poziom zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby ¬ w tym zanieczyszczeń hałasem, falami elektromagnetycznymi, światłem nocnym oraz fetorem, 4) dobrą dostępność czasową i przestrzenną do podstawowych usług – opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, szkolnictwa, zdrowia, handlu i gastronomii, 5) dobrą dostępność czasową i przestrzenną do terenów sportowych i rekreacyjno-wypoczynkowych – przyosiedlowych, związanych bezpośrednio z terenami mieszkaniowymi, 6) dobrą dostępność do usług ponadpodstawowych, 7) dobrą dostępność do usług wyższego rzędu, 8) dobrą dostępność do miejsc pracy, 9) dobrą dostępność do funkcji turystycznych i rekreacji weekendowej na obszarze WrOF (terenów i obiektów sportowych, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych).
Otaczanie jednostek osadniczych terenami zadrzewionymi, rekreacyjno-wypoczynkowymi, zieleni urządzonej.
Wyodrębnianie na terenach wskazywanych pod rozwój zabudowy lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie odrębnych funkcjonalnie, ogólnodostępnych terenów zieleni o powierzchni nie mniejszej niż 1000m2 i szerokości nie mniejszej niż 20m.
Integrowanie obszarów rozwoju turystyki i rekreacji WrOF z obszarami tworzącymi system Zielonej Infrastruktury.
Działanie 4.2.3.
Działania z zakresu kształtowania wysokiej jakości obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.
Ustalanie: 1) terenów o najlepszych predyspozycjach dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, 2) terenów o najlepszych predyspozycjach dla lokalizacji skoncentrowanej działalności gospodarczej.
Określanie wytycznych w zakresie zasad kształtowania polityki przestrzennej i warunków zabudowy i zagospodarowanie terenu zapewniających dobrą dostępność: 1) do infrastruktury transportowej, 2) do infrastruktury technicznej, 3) do infrastruktury naukowo-badawczej, 4) do bazy edukacyjnej, 5) do infrastruktury biznesowo-finansowej.
Optymalizowanie lokalizacji dużych kompleksów terenów zabudowy usługowej lub produkcyjnej. Zaleca się, aby kompleksy terenów o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha przeznaczane pod rozwój zabudowy usługowej lub produkcyjnej w miarę możliwości wyznaczać w obrębie wskazanych w Planie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji lub w odległości do 1000 m od nich – w przypadku braku możliwości wynikających z uwarunkowań lokalnych.
Zapewnienie efektywnej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych pod rozwoju zabudowy usługowej lub produkcyjnej wyznaczonych w ramach obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji wskazanych w Planie lub innych dużych, zwartych kompleksów terenu zabudowy usługowej lub produkcyjnej przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej. Zaleca się, aby obsługa komunikacyjna tych terenów była zapewniona drogą co najmniej o parametrach drogi klasy zbiorczej, wyposażoną w pas zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wysokiej o szerokości co najmniej 3,0 m.

Ustalenie wytycznych w zakresie odległości między przeznaczanymi pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej terenami zabudowy usługowej lub produkcyjnej – wyznaczanymi w ramach, wskazanych w Planie, obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji lub ustalonymi w ramach innych dużych, zwartych kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej a istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem. Zaleca się, aby odległość od terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem wynosiła co najmniej: 1) 150 m od zwartych kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej, przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej, o łącznej powierzchni od 10,0 do 25,0ha, 2) 300 m od zwartych kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej, przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej, o łącznej powierzchni przekraczającej 25,0ha.
Zabezpieczenie odpowiedniej jakości środowiska na obszarach skoncentrowanej działalności gospodarczej – dużych, zwartych kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej – poprzez ustalenie wskaźnika nasycenia tych terenów zielenią określającego wielkość powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni przypadających na funkcjonujące w ramach obszarów skoncentrowanej działalności gospodarczej terenów zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej. Zaleca się, aby wskaźnik udziału zieleni wyrażony został jako iloraz powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni do terenów produkcyjnych lub usługowych, a jego wartość wynosiła co najmniej 0,05.
Kierunek E.4.3.
Skuteczna ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i racjonalne wykorzystanie zasobów
Działanie 4.3.1.
Działania z zakresu zapewnienia odpowiedniej jakości i spójności terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.
Aktualizowanie opracowań ekofizjograficznych i inwentaryzacji przyrodniczych, które będą stanowiły podstawę do waloryzacji i wyznaczania terenów cennych przyrodniczo oraz zapewnienia ich ciągłości, w tym wyznaczania lokalnych korytarzy ekologicznych.
Działanie 4.3.2.
Działania z zakresu ochrony i racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych.
Ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych wysokiej jakości na cele nierolnicze.
Pielęgnacja istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, szczególnie na obszarach intensywnej produkcji rolniczej.
Przeznaczanie pod zalesienia lub zadrzewienia nieużytków i użytków rolnych niskiej jakości, z wyjątkiem cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów otwartych i siedlisk przyrodniczych oraz obszarów podlegającym przepisom odrębnym (ochrona przeciwpowodziowa, inwestycje energetyczne i inne).
Przeznaczanie terenów górniczych, po zakończonej eksploatacji powierzchniowej, w maksymalnym stopniu na funkcje rekreacyjne lub retencyjne.
Uwzględnienie obszarów i wymogów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych w planach gospodarowania wodami: GZWP nr 320.
Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż i przeznaczanie terenów w sposób niewywołujący konfliktów związanych z ich potencjalną eksploatacją.
Uwzględnienie lokalizacji udokumentowanych złóż kopalin w lokalnych dokumentach planistycznych.
Kierunek E.4.4.
Kształtowanie struktury osadniczej WrOF w sposób umożliwiający zabezpieczenie przed skutkami zmian klimatu oraz negatywnymi skutkami działalności człowieka
Działanie 4.4.1.
Działania z zakresu wdrażania systemu zielonej infrastruktury.

Preferowanie w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, następujących przeznaczeń terenów, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1) tereny lasów, 2) tereny zieleni urządzonej – takich jak: parki, ogrody, zieleńce, arboreta, alpinaria, 3) tereny ogrodów działkowych, 4) tereny rolnicze, w szczególności przeznaczane na uprawę ziół, kwiatów, owoców i warzyw 5) tereny usługowe – w zakresie: a) opieki i zdrowia (zakłady opiekuńczo-lecznicze, obiekty i tereny zamieszkania zbiorowego dla osób starszych i niepełnosprawnych), b) centrów zdrowia i urody (SPA, saunaria), c) sportu i rekreacji (tereny boisk sportowych, sal sportowych, kąpielisk, basenów, kortów tenisowych, pól golfowych, stadniny koni, pól biwakowych i kempingowych, parków linowych, trasy i miejsca do jazdy konnej, trasy rowerowe, trasy do narciarstwa biegowego, górki saneczkowe, parkury, miasteczka rowerowe, skateparki, lotniska i tory wyścigowe dla modelarzy, miejsca dla baloniarzy, motolotniarzy, przystanie, łowiska dla wędkarzy, stawy rybne, miejsca do grillowania), d) turystyki, e) naukowo-dydaktycznym (kampusy szkół wyższych, szkolnictwo zawodowe), f) naukowo-badawczym (jednostki naukowo-badawcze, w szczególności związane z produkcją żywności i produktów naturalnych). 6) tereny zabudowy letniskowej, 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
Promowanie rozwiązań zapobiegających nadmiernemu odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, powyżej naturalnego poziomu odpływu, np. poprzez stosowanie dołów chłonnych, studni chłonnych, zbiorników i innych rozwiązań naturalnych i technicznych retencjonujących wody opadowe i roztopowe.
Realizowanie w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, terenów usługowych sportowych i rekreacyjno-wypoczynkowych oraz turystycznych w formie ekstensywnej, na zasadzie uzupełnienia istniejącego zagospodarowania.
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 przeznaczanie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej, tj. V i VI w miarę możliwości pod zalesienia i zadrzewienia.
Współpraca przy opracowaniu strategii tworzenia i wdrażania Systemu Zielonej Infrastruktury WrOF.
W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, wprowadzanie ustaleń i wytycznych pozwalających na unikanie kolizji kierunków rozwoju przestrzennego gminy z funkcjami pełnionymi przez System Zielonej Infrastruktury.
W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_3, PZB_3, PZC_3, PZB_WP_3, PZC_WP_3, PZA_WT_3, PZB_WT_3, PZC_WT_3, PZC_WT_WP_3, PZC_MS_3 ustalanie wytycznych umożliwiających: 1) zachowanie terenów rolnych wolnych od zabudowy, 2) uzupełnianie i restaurację historycznych struktur przestrzennych.
Działanie 4.4.2.
Działania z zakresu ograniczania negatywnych skutków zjawisk naturalnych – powodzi i suszy
Ograniczanie odpływu wód ponad poziom odpływu naturalnego (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencjonujące wody nawalne, itp.) przy wprowadzaniu nowego rodzaju zagospodarowywania na terenach dotychczas niezabudowanych.
W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wyznaczanie, w miarę możliwości, w lokalnych obniżeniach w bezpośrednim sąsiedztwie cieków naturalnych terenów pod lokalizację zbiorników małej retencji.
Ograniczanie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia oraz uwzględnienie cyklicznych zalewów.

Wprowadzanie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń zapewniających: 1) zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych na terenach zurbanizowanych, 2) możliwość zachowania i wprowadzania nowych zadrzewień śródpolnych oraz małych zbiorników wodnych na terenach rolniczych, 3) stosowanie rozwiązań, które spowalniają spływ wody w cieku (zakola, meandry) i prowadzą do denaturalizacji cieków, niekolidujących z działaniami w zakresie ochrony przeciwpowodziowej lub innymi ponadlokalnymi celami publicznymi, 4) utrzymanie, odtworzenie oraz budowę nowych systemów melioracyjnych w postaci cieków wodnych oraz drenaży (urządzenia melioracji podstawowej).
Określanie w lokalnych dokumentach planistycznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji.
Działanie 4.4.3.
Działania z zakresu kształtowania zwartej struktury osadniczej WrOF odpornej na skutki zmian klimatu
Kształtowanie struktury osadniczej jako sieci zwartych jednostek i osiedli, bez dopuszczania do powstawania luk w zabudowie i rozczłonkowywania zwartych kompleksów otwartej przestrzeni.
Ograniczanie potrzeb transportowych poprzez planowanie wielofunkcyjnego rozwoju terenów mieszkaniowych.
Planowanie rozwoju struktur przestrzennych w oparciu o metodę Transit Oriented Development (TOD). czyli w ścisłym powiązaniu ze zbiorowym transportem publicznym, a w szczególności z transportem szynowym (kolejowym i tramwajowym).
Preferowanie komunikacji pieszej i rowerowej oraz transportu publicznego jako wiodących rodzajów transportu przy określaniu kierunków rozwoju w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów.
Uwzględnianie zachodzących zmian klimatycznych oraz konieczności optymalnego bilansowania kosztów finansowych, czasowych i przestrzennych transportu oraz zaopatrzenia w energię przy ustalaniu kierunków oraz wytycznych dla rozwoju systemu osadniczego.

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

KOD	NAZWA ZADANIA
K1	Modernizacja linii kolejowej E 30, etap II. Wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R w Polsce na odcinku Legnica – Wrocław – Opole
K140	Przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va
K141	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych.
K143	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów
K174	IV. Siechnice: Rozbudowa sieci na terenie Gminy
K22	Prace przygotowawcze dla inwestycji: Prace na linii kolejowej C-E 30 (projektowanie) na odcinku Opole Groszowice - Jelcz - Wrocław Brochów
K24	Prace na linii kolejowej C-E 59 na odcinku Wrocław - Kamieniec Ząbkowicki
K25	Poprawa bezpieczeństwa i likwidacja zagrożeń eksploatacyjnych na linii 277 Opole Groszowice – Wrocław Brochów wraz z łącznicami
K304	Budowa linii kolejowych dla potrzeb Centralnego Portu Komunikacyjnego: linia kolejowa nr 86: Poniatowice – Wrocław Brochów
K36	Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie zlewni rzeki Brochówki
KW10	Dostosowanie linii kolejowej nr 276 do obsługi przewozów pasażerskich we WrOF poprzez budowę przystanku kolejowego Iwiny
R7	Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska) do drogi wojewódzkiej nr 395 (rondo Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa) – od skrzyżowania z ul. Grota-Roweckiego do węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska)

POSTULATY W ZAKRESIE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

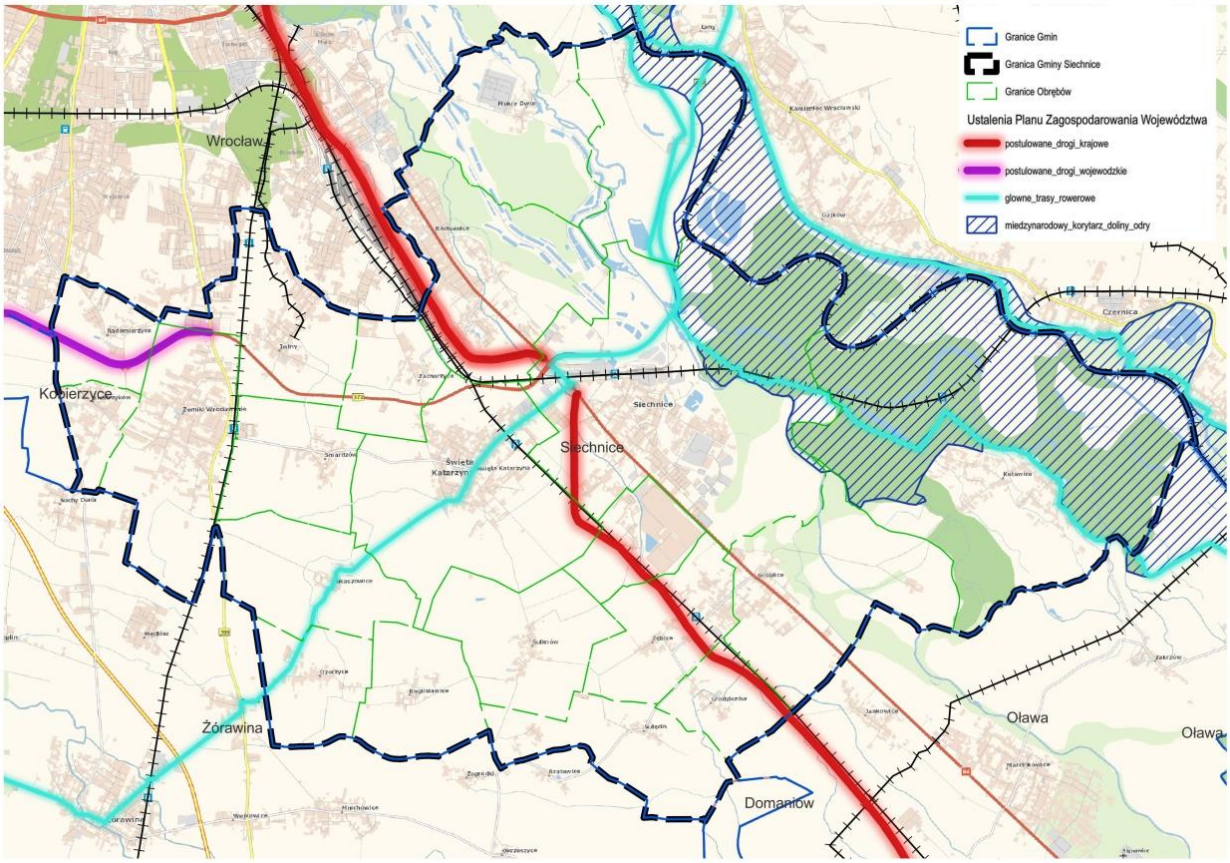
KOD	NAZWA INWESTYCJI
GAZ27	Modernizacja sieci gazowej średniego ciśnienia okolic Wrocławia – gazociąg relacji Stanowice – Iwiny – Święta Katarzyna
GAZ49	Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego.
EE70	Modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: S-143 Czechnica – Oleśnica,
EE75	Modernizacja lub przebudowa stacji 110 kV.

DODATKOWE POSTULATY:

- Realizacja inwestycji w ramach łączenia węzłów drugorzędnych i trzeciorzędnych z siecią TEN-T: rozbudowa/przebudowa DK94 odc. Siechnice – Stanowice,
- Uwzględnienie rezerw terenowych pod budowę obwodnicy Siechnic w ciągu drogi krajowej nr 94,

Poniższy rysunek nr 2 przedstawia najważniejsze założenia PZWD na terenie gminy Siechnice:

Rysunek nr 2. Projektowany schemat układu komunikacyjnego wg PZWD



Źródło: opracowanie własne na mapie topograficznej BDOT10k na podstawie PZWD

- Uwzględnienie rezerwy terenowej pod rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 395 od węzła Wrocław Wschód do skrzyżowania ulic Buforowej i Konduktorskiej we Wrocławiu,
- Realizacja Trasy Krakowskiej,
- Postulowany zbiorniki małej retencji: Brochówka, Smardzów,
- Modernizacja oczyszczalni ścieków Siechnice, ul. Rataja,
- Budowa/rozbudowa DK94 na odc. Wrocław – Oława.

W planie ogólnym zachowano rezerwy po przebieg przyszłej komunikacji ustalając dla tych terenów strefę otwartą.

Obszar gminy zlokalizowany jest w granicach następujących obszarów funkcjonalnych:

- Wrocławski Obszar Funkcjonalny,
- obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo.

Obszar gminy zlokalizowany jest w granicach następujących jednostek Systemu Zielonej Infrastruktury:

- PZA_1,
- PZB_2,
- PZB_WP_1,
- PZC_2.

Na terenie gminy zlokalizowane są:

- Główna trasa rowerowa: Odrzańska Droga Rowerowa,
- Trasa rowerowa wynikająca ze Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT, WrOF): Żórawina – Wrocław, Biestrzyków - Święta Katarzyna, Nowojowice – Wrocław, Główna Trasa Obwodowa, Święta Katarzyna – Wrocław, Siechnice – Wrocław, Szlak Odry wariant południowy, Szlak Odry wariant północny, Jelcz Laskowice – Wrocław, Nadolice - Brzezia Łąka.

Polityka gminy w zakresie inwestycji związanych z poprawą obsługi komunikacyjnej podróżnych i mieszkańców oraz kompleksowym jej rozwiązaniem w powiazaniu z Wrocławiem jest bardzo prężna i w sposób dynamiczny rozwijana odpowiadając na potrzeby mieszkańców gminy.
Na terenie gminy Siechnice aktualnie funkcjonują 3 węzły przesiadkowe zlokalizowane w: Siechnicach, Iwinach oraz Św. Katarzynie. Dla węzłów zlokalizowanych w Siechnicach oraz Św. Katarzynie trwają prace nad ich rozbudową, ponadto zaplanowany jest węzeł w Żernikach Wrocławskich we współpracy z miastem Wrocław w oparciu o komunikację tramwajową oraz w Radomierzycach wraz z pętlą autobusową. Dodatkowo projektowany jest nowy węzeł – Iwiny B, oraz trwają prace przygotowawcze do stworzenia węzłów w Zębicach, Kotowicach oraz Smardzowie.

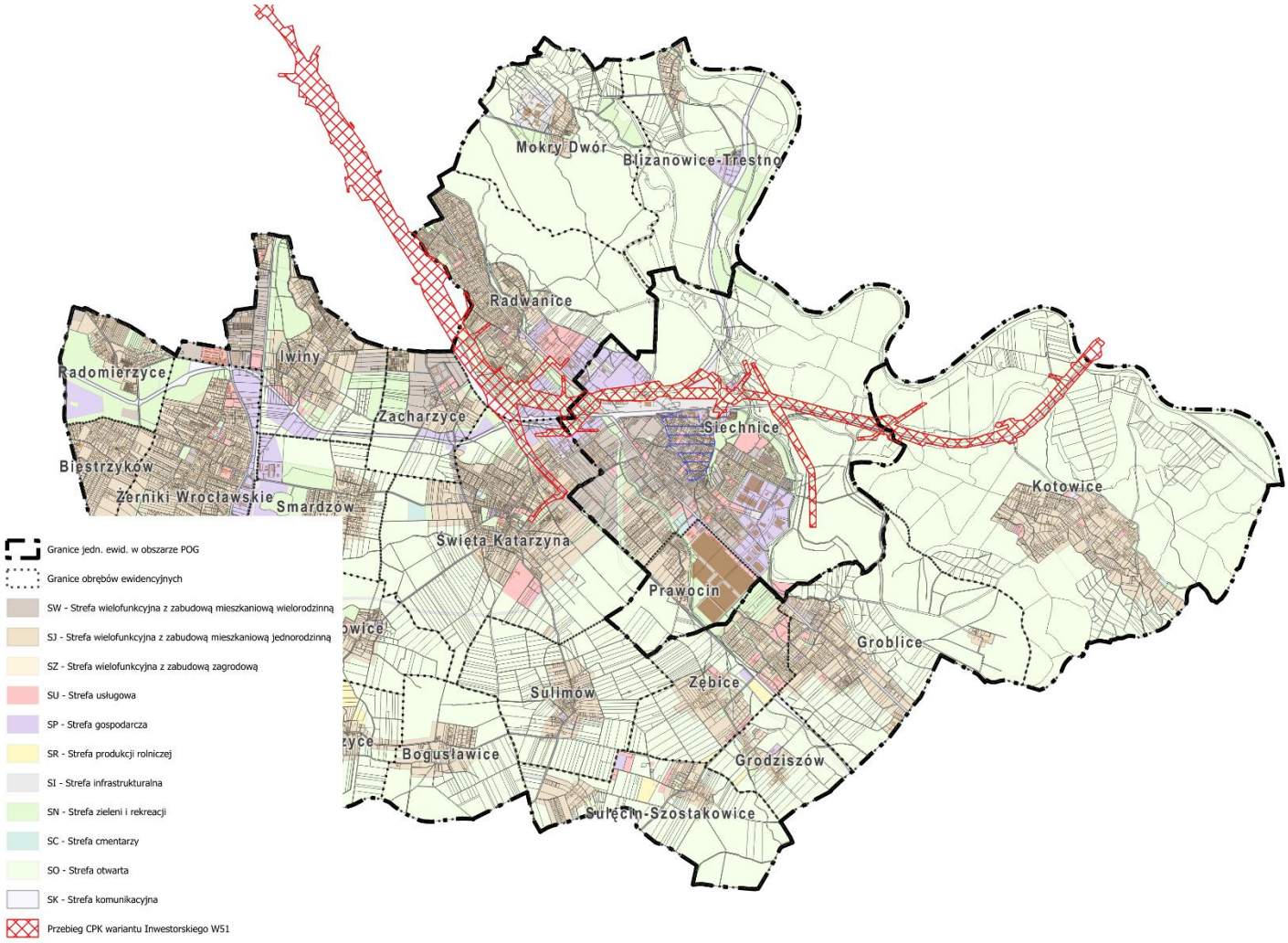
Natomiast w celu uwzględnienia uzupełnienia i uzupełnienia tras rowerowych zawartych w planie zagospodarowania województwa nie zachodzi konieczność wydzielania dodatkowych stref planistycznych ze względu na fakt, iż profil podstawowy każdej strefy planistycznej umożliwia wyznaczanie na etapie sporządzania planów miejscowych bądź wydawania decyzji o warunkach zabudowy/inwestycji celu publicznego terenów komunikacji oraz terenów infrastruktury. W związku z czym realizacja inwestycji z zakresu tras rowerowych będzie możliwa na obszarze całej gminy.

Na terenie gminy wyznaczono ponad 400 ha terenów zaliczonych do stref zieleni i rekreacji. Oczywiście nie wszystkie te tereny są terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi gdyż mają one charakter terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych bądź izolacji od głównych ciągów komunikacyjnych. Niemniej jednak większość terenów to są istniejące bądź planowane obszary rekreacyjne służce mieszkańcom poszczególnych wsi, jak również uwzględniają większe kompleksy zlokalizowane m.in. w Siechnicach. Wyznaczono znaczne nowe obszary – przede wszystkim w oparciu o tereny bogate przyrodniczo – wzdłuż Odry. Prawie 70 ha nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zaplanowano na wschód od Blizanowic. W samych Siechnicach wyznaczono strefy zielni i rekreacji o powierzchni prawie 30 ha.

4) UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH

❖ Na podstawie ustawy z dn. 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 545) na terenie gminy Siechnice planowana jest Inwestycja Towarzysząca realizacji Centralnego Portu Komunikacyjnego pn. „Budowie linii kolejowej nr 85 i 86 na odcinku Sieradz-Łódź-Kępno-Czernica Wrocławska-Wrocław Główny", która stanowi element Ciągu nr 9 wskazanego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 225 z późn. zm.). Przebieg tej linii kolejowej określony został w wariancie inwestorskim W51. Jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym. Planowany przebieg przedstawiono na rysunku nr 3. Pod uwagę brane są również dwa inne warianty realizacji tej inwestycji. Obszar ten przeznaczony jest pod infrastrukturę transportową w tym obiekty i urządzenia transportu kolejowego.

Rysunek nr 3. Planowany przebieg linii kolejowej w ramach CPK – wariant inwestorski W51.



Źródło: www.cpk.pl/wariant-inwestorski

❖ Plan rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030 r. – został przyjęty uchwałą Zarządu Województwa Dolnośląskiego Nr 7077/VI/23 z dnia 20 czerwca 2023 r. Jego głównym celem jest ustalenie standardów dolnośląskiego regionalnego transportu publicznego, który służyć będzie skomunikowaniu ze stolicą województwa oraz między sobą ośrodków powiatowych, a także pozostałych ośrodków miejskich o znacznym potencjalne demograficznym oraz głównych miejscowości turystycznych. Standardy gwarantowane dotyczą komunikowanych miejscowości i obszarów, cyklu kursowania, prędkości podróży, dostępności przestrzennej przystanków oraz taboru i przystanków, taryfy biletowej, informacji pasażerskiej, a także integracji z innymi systemami transportowymi

Przyjęcie powyższego dokumenty jest spełnieniem warunku podstawowego na poziomie regionalnym zgodnie z wytycznymi Parlamentu Europejskiego i Rady zawartymi w Rozporządzeniu ogólnym oraz stanowi wypełnienie obowiązku ustawowego nałożonego na Zarząd Województwa Dolnośląskiego wynikający z art. 20 pkt 1 Ustawy o drogach publicznych, który nakłada na zarządcę drogi, obowiązek opracowania projektu planu rozwoju sieci drogowej oraz bieżącego informowania o tych planach organów właściwych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem Planu jest podjęcie decyzji w zakresie inwestycji infrastrukturalnych w sposób spójny, holistyczny i oparty na wiarygodnych informacjach — w związku z czym dokument zawiera analizę wszystkich inwestycji w infrastrukturę transportową, rozpatrywanych na poziomie regionalnym (kolejowych, drogowych i rowerowych), przy uwzględnieniu działań z poziomu krajowego, niezależnie od źródeł finansowania.

Na terenie gminy Siechnice przewiduje się następujące inwestycje:

- Cel 4 – Poprawa warunków wywozu kruszyw w kierunku Wielkopolski – zadanie pn." D45 - Rozbudowa drogi 395 na odcinku Buforowa – w. Wrocław Wschód";

- Cel 9 - Poprawa obsługi komunikacyjnej w centralnej i wewnętrznej strefie Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego – zadanie pn. „D33 - Budowa drogi 372 na odcinku autostrada A4 – droga 395''.

❖ Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla województwa dolnośląskiego z przyjęty uchwałą Nr LV/2107/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w dniu 30 października 2014 roku ostał stworzony w celu zapewnienia dostępności publicznym transportem regionalnym wszystkich głównych obszarów województwa oraz wzajemną dostępność sąsiadujących ośrodków powiatowych. Co istotne, Plan transportowy województwa dolnośląskiego zakłada także konieczność zapewnienia połączeń do sąsiednich regionów, tj. m.in. Czech i Niemiec. Zaplanowana siatka połączeń na terenie województwa dolnośląskiego opiera się na połączeniach kolejowych i drogowych, zapewniając tym samym komunikację zarówno siedzib powiatów z stolicą Dolnego Śląska, jak i obsługę ponadpowiatową terenów rekreacyjnych. Trzonem wojewódzkiego systemu transportowego powinna być siatka połączeń kolejowych, natomiast połączenia autobusowe powinny stanowić uzupełnienie kolei tam, gdzie niemożliwe jest poprowadzenie linii kolejowej lub gdy jest to nieuzasadnione ekonomicznie.

❖ Zgodnie z przyjętą Strategią Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2021-2027 Wrocławski Obszar Funkcjonalny ma stanowić obszar przyjazny mieszkańcom, gwarantujący wysoką jakość życia, gdzie rozwój nowoczesnej gospodarki odbywa się z dbałością o jakość środowiska przyrodniczego. Charakteryzuje się wysokim poziomem spójności terytorialnej, przede wszystkim w wymiarze komunikacyjnym, przestrzennym i społecznym.

Jednymi z głównych celów są:
- ograniczenie szkodliwego wpływu transportu na środowisko naturalne,
- poprawa dostępności komunikacyjnej, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami na zasadzie równości z innymi użytkownikami,
- podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez podejście zorientowane na możliwości,
- podniesienie świadomości środowiskowej społeczeństwa.

Jednym z projektów przewidzianych w w/w strategii jest II etap rozbudowy multimodalnych centrów przesiadkowych oraz budowy systemu parkingów Park&Ride wraz z dostosowaniem infrastruktury na terenie gminy.

Polityka gminy w zakresie inwestycji związanych z poprawą obsługi komunikacyjnej podróżnych i mieszkańców oraz kompleksowym jej rozwiązaniem w powiazaniu z Wrocławiem jest bardzo prężna i w sposób dynamiczny rozwijana w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców gminy.

Na terenie gminy Siechnice aktualnie funkcjonują 3 węzły przesiadkowe zlokalizowane w: Siechnicach, Iwinach oraz Św. Katarzynie. Dla węzłów zlokalizowanych w Siechnicach oraz Św. Katarzynie aktualnie trwają prace nad ich rozbudową, ponadto zaplanowany jest węzeł w Żernikach Wrocławskich we współpracy z miastem Wrocław w oparciu o komunikację tramwajową oraz w Radomierzycach wraz z pętlą autobusową. Dodatkowo projektowany jest nowy węzeł – Iwiny B, oraz trwają prace przygotowawcze do stworzenia węzłów w Zębicach, Kotowicach oraz Smardzowie.

W celu uwzględnienia uzupełnienia i uzupełnienia tras rowerowych zawartych w w/w Strategii nie zachodzi konieczność wydzielania dodatkowych stref planistycznych ze względu na fakt, iż profil podstawowy każdej

strefy planistycznej umożliwia wyznaczanie na etapie sporządzania planów miejscowych bądź wydawania decyzji o warunkach zabudowy/inwestycji celu publicznego terenów komunikacji oraz terenów infrastruktury. W związku z czym realizacja inwestycji z zakresu tras rowerowych będzie możliwa na obszarze całej gminy.

❖ Na terenie gminy Siechnice zlokalizowana jest trasa rowerowa Blue Velo, ujęta w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021, której wytyczne stanowią najbardziej aktualne kierunki polityki rowerowej województwa dolnośląskiego, właściwe do stosowania w dokumentach szczebla lokalnego.

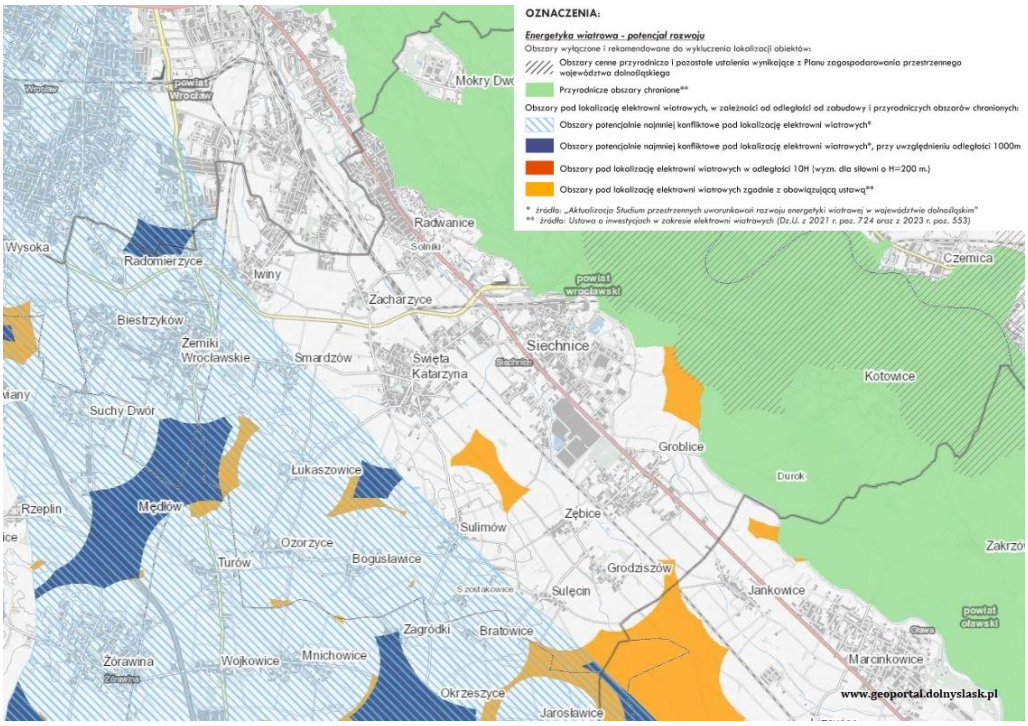
DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA ujęta jest w zawartym dnia 7 września 2022 r. Kontrakcie Programowym dla Województwa Dolnośląskiego.

❖ „Strategia Energetyczna Dolnego Śląska – kierunki wsparcia sektora energetycznego" to dokument wykonawczy Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030. Wskazuje kierunki rozwoju energetyki w regionie, uwzględniając przy tym aktualne wyzwania związane ze zmianami klimatu i konieczne do przeprowadzenia działania z zakresu transformacji energetycznej, zgodnie z kierunkami polityki Unii Europejskiej. Dokument został przyjęty przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr 6053/VI/22 w dniu 25 października 2022 r. (https://www.irt.wroc.pl/strona-456-strategia_energetyczna.html). Niniejszy moduł prezentuje potencjalne obszary dla rozwoju energetyki wiatrowej, fotowoltaicznej, hydroenergetyki i biogazu, które zostały określone w ramach prac diagnostycznych nad ww. Strategią. Potencjał rozwoju gminy pod względem energetyki wiatrowej przedstawia Rysunek nr 4, natomiast pod względem energetyki fotowoltaicznej – Rysunek nr 5.

W celu operacyjnym 3 (wysoka efektywność energetyczna) wskazuje się m.in. konieczność:

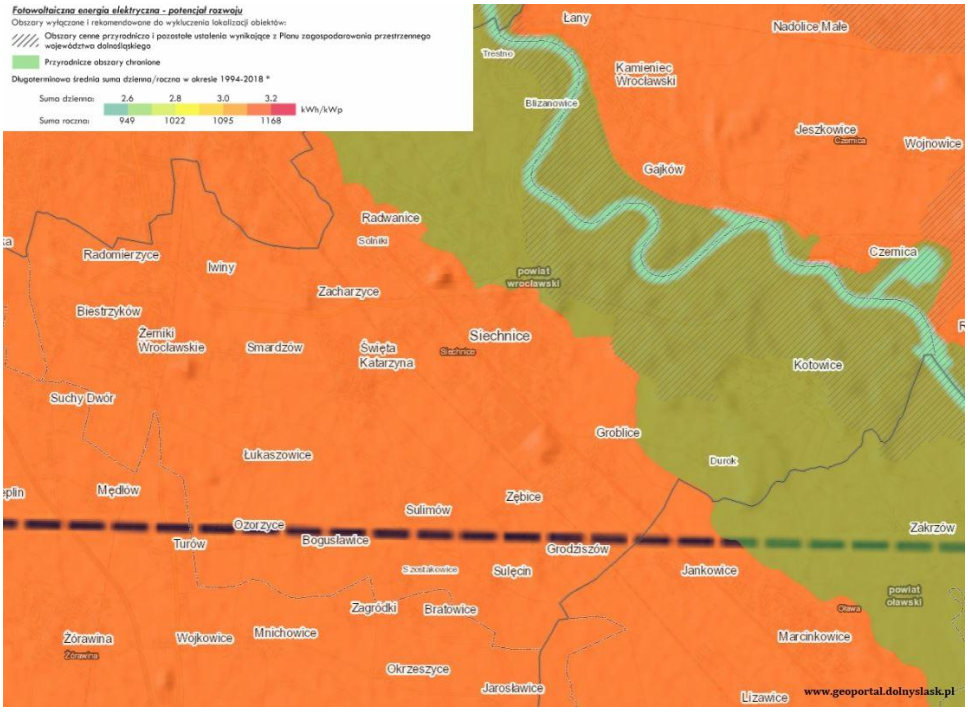
- poprawy efektywności energetycznej przestrzeni, m.in. poprzez koncentrację zabudowy w zasięgu istniejącej infrastruktury komunikacyjnej oraz poprzez organizację optymalnego dostępu do tras komunikacyjnych – kolejowych, drogowych, rowerowych, w tym transportu zbiorowego;
- wsparcia poprawy efektywności energetycznej w zakresie transportu, obejmujące propagowanie wykorzystania energooszczędnych pojazdów samochodowych nisko- i zeroemisyjnych, transportu zeroemisyjnego (ruchu pieszego, rowerowego i w oparciu o UTO) oraz transportu zbiorowego, a także optymalizacji organizacji systemu transportu publicznego.

Rysunek nr 4. Potencjał energetyki wiatrowej na terenie gminy Siechnice – wg PZWD



Źródło: geoportal.dolnyslask.pl

Rysunek nr 5. Potencjał energetyki fotowoltaicznej na terenie gminy Siechnice – wg PZWD

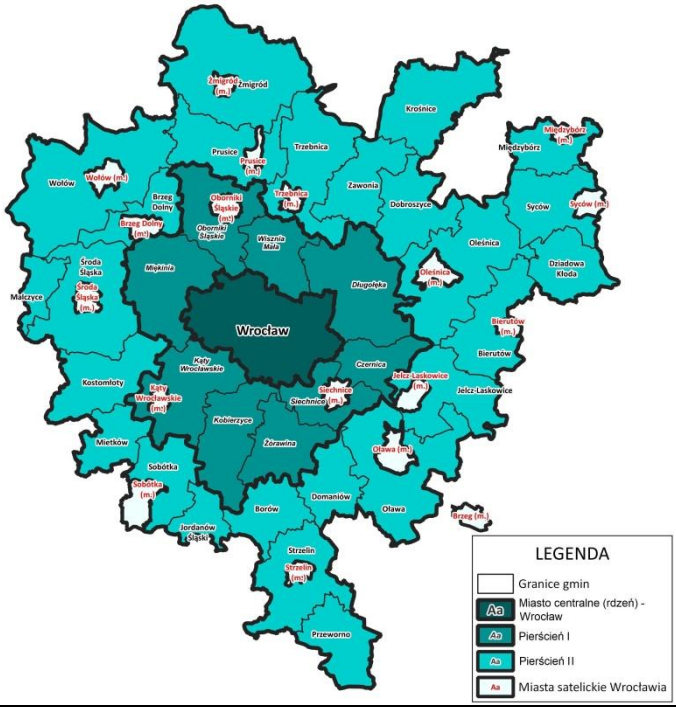


Źródło: geoportal.dolnyslask.pl

❖ <u>Plan Zrównoważonej Mobilności dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia (PZM MOFW)</u> został przyjęty w dniu 25 marca 2022 r. przez Radę Porozumienia Międzygminnego w sprawie powierzenia

Gminie Wrocław zadania publicznego i ustalenia zasad współpracy w zakresie opracowania dokumentu pn. „Plan Zrównoważonej Mobilności dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia". Jest on strategią działania długoterminowego, nastawionego na zapewnienie najlepszych środków dostępu do celów podróży i usług. Dokument zawiera plan wdrożenia tych działań w MOFW, tj. obszaru gmin zlokalizowanych w województwie dolnośląskim oraz jednej gminy z województwa opolskiego. Opracowanie obejmuje obszar następujących gmin z województwa dolnośląskiego: Bierutów, Brzeg Dolny, Jelcz-Laskowice, Kąty Wrocławskie, Międzybórz, Oborniki Śląskie, Prusice, Siechnice, Sobótka, Strzelin, Syców, Środa Śląska, Trzebnica, Wołów, Żmigród, Gmina Miasto Oleśnica, Gmina Miasto Oława, Borów, Czernica, Długołęka, Dobroszyce, Domaniów, Dziadowa Kłoda, Jordanów Śląski, Kobierzyce, Kostomłoty, Krośnice, Malczyce, Mietków, Miękinia, Oleśnica, Oława, Przeworno, Wisznia Mała, Wrocław, Zawonia, Żórawina oraz z województwa opolskiego: gmina Brzeg.

Rysunek nr 6.
Schemat Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia



Źródło: Plan Zrównoważonej Mobilności dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia

Miejski Obszar Funkcjonalny Wrocławia to obszar złożony z 38 gmin, który wytyczony został w oparciu o powiązania związane z codziennym funkcjonowaniem na terenie tychże gmin. Obszar ten został podzielony na 4 zasadnicze podobszary (Rysunek nr 6):

• podobszar 1: nazywany jako „rdzeń", obejmujący miasto Wrocław – serce całego MOFW;

• podobszar 2: nazywany jako „pierścień I", obejmujący gminy bezpośrednio sąsiadujące z Wrocławiem;

• podobszar 3: nazywany jako „pierścień II" są to pozostałe gminy, nie sąsiadujące bezpośrednio z miastem Wrocław;

• podobszar 4: nazywany jako „miasta satelickie Wrocławia" – są to pozostałe, inne niż Wrocław miasta znajdujące się na obszarze MOFW (tj. gminy miejskie i części miejskie gmin miejsko-wiejskich), które są ważnymi ośrodkami lokalnymi.

Dla miasta Siechnice będącym miastem satelickim w poniższej tabeli przedstawiono rekomendacje działań:

Macierz rekomendacji opracowanych w ramach: "Planu Zrównoważonej Mobilności dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia"			
REKOMENDACJE			
Obszar wdrażania	Cel szczegółowy	Pakiet działań	Treść rekomendacji
Miasta satelickie	Cel szczegółowy 2: Zwiększenie konkurencyjności transportu niesamochodowego w codziennych przemieszczeniach w obszarze MOFW	Integracja transportu publicznego	Budowa węzłów przesiadkowych w powiązaniu z główną stacją kolejową miasta (węzły główne)
		Sieć parkingów Park&Ride	Budowa parkingów w systemie P&R przy węźle głównym oraz w formie parkingów przesiadkowych towarzyszących przy pozostałych węzłach (w szczególności przy stacjach kolejowych)
		Aglomeracyjna sieć dróg rowerowych	Budowa ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych umożliwiających bezpieczne dotarcie do centrów przesiadkowych
		Cyfryzacja transportu, otwarte dane, informacja w czasie rzeczywistym	Rozwijanie Inteligentnego Sytemu Transportowego
	Cel szczegółowy 3: Polepszenie warunków zamieszkiwania w obszarze MOFW	Budowa centrów lokalnych	Budowa centrów lokalnych w powiązaniu z główną stacja kolejową
		Skoncentrowanie transportu na ludziach, powszechność i dostępność dla każdego	Rozwijanie strefy płatnego parkowania
			Wprowadzanie przekształceń w obszarze ulic i placów z uwzględnieniem wprowadzenia zieleni i rozwiązań retencjonujących wodę opadową
	Cel szczegółowy 4: Zmniejszenie uciążliwości transportowej dla ludzi i środowiska wraz z poprawą bezpieczeństwa i jakości infrastruktury	Nisko lub zeroemisyjność w transporcie	Promowanie wykorzystywania niskoemisyjnych sposobów dostaw (samochody elektryczne, rowery towarowe)
			Rozwój i promowanie wypożyczalni pojazdów zeroemisyjnych współdzielonych
		Deptaki – uspokajanie ruchu – obwodnice	Tworzenie stref „Tempo 30"
			Lokalne uspokajanie ruchu
			Wprowadzanie zmian w obrębie istniejących ulic w kierunku wykształcenia bezpiecznej i wygodnej przestrzeni dla infrastruktury pieszej i rowerowej
		Standardy bezpieczeństwa dróg, wizja zero i czarne punkty	Poprawa jakości nawierzchni dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich i krajowych
			Przebudowa miejsc niebezpiecznych
	Cel szczegółowy 5: Promowanie i rozwój nowych form i usług z zakresu mobilności	Wykorzystanie rzek	Wykorzystanie obiektów hydrotechnicznych do ruchu pieszego i rowerowego;
		Standardy i polityka regulacji UTO i e-mobilności	Preferencyjne parkowanie w strefach płatnego parkowania
			Wyznaczanie specjalnych miejsc parkingowych dla samochodów elektrycznych
			Preferencyjne stawki dzierżawy terenu pod stacje ładowania
			Zapewnienie infrastruktury dla UTO

Dla terenów wiejskich gminy Siechnice położonych w Pierścieniu I w poniższej tabeli przedstawiono rekomendacje działań:

Macierz rekomendacji opracowanych w ramach: "Planu Zrównoważonej Mobilności dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia"			
REKOMENDACJE			
Obszar wdrażania	Cel szczegółowy	Pakiet działań	Treść rekomendacji
Pierścień I	Cel szczegółowy 2: Zwiększenie konkurencyjności transportu niesamochodowego w codziennych przemieszczeniach w obszarze MOFW	Integracja transportu publicznego	Budowa co najmniej jednego węzła głównego w gminie i centrów przesiadkowych jako węzłów pomocniczych
		Sieć parkingów Park&Ride	Budowa parkingów w systemie P&R przy węźle głównym oraz w formie parkingów przesiadkowych towarzyszących przy węzłach pomocniczych (w szczególności przy stacjach i przystankach kolejowych)
		Aglomeracyjna sieć dróg rowerowych	Budowa ciągu rowerowego łączącego wszystkie gminy Pierścienia I
			Budowa ciągów rowerowych do Wrocławia
			Budowa ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych umożliwiających bezpieczne dotarcie do centrów przesiadkowych
		Cyfryzacja transportu, otwarte dane, informacja w czasie rzeczywistym	Rozwijanie systemów informacji pasażerskiej
	Cel szczegółowy 3: Polepszenie warunków zamieszkiwania w obszarze MOFW	Budowa centrów lokalnych	Budowa centrów lokalnych przy stacjach/przystankach kolejowych
	Cel szczegółowy 4: Zmniejszenie uciążliwości transportowej dla ludzi i środowiska wraz z poprawą bezpieczeństwa i jakości infrastruktury	Deptaki – uspokajanie ruchu – obwodnice	Lokalne uspokajanie ruchu
			Tworzenie atrakcyjnych przestrzeni z ograniczeniem ruchu samochodowego w centralnych częściach gmin w miejscach rozwijania centrów lokalnych oraz węzłów przesiadkowych
		Standardy bezpieczeństwa dróg, wizja zero i czarne punkty	Izolacja akustyczna dróg szybkiego ruchu i ważnych arterii komunikacyjnych
			Poprawa jakości nawierzchni dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich i krajowych
			Infrastruktura „pierwszej i ostatniej mili"
			Przebudowa miejsc niebezpiecznych
	Cel szczegółowy 5: Promowanie i rozwój nowych form i usług z zakresu mobilności	Wykorzystanie rzek	Budowa przepraw promowych
			Wykorzystanie obiektów hydrotechnicznych do ruchu pieszego i rowerowego
			Budowa marin umożliwiających wykorzystanie transportu wodnego - indywidualnego i zbiorowego, w ruchu codziennym i turystycznym na Odrze

❖ Na obszarze województwa dolnośląskiego obowiązują przepisy Uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).

5) ANALIZA STANU ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY

Głównym czynnikiem delimitującym charakter gminy Siechnice jest jej położenie. Jest to gmina bezpośrednio sąsiadująca z Wrocławiem, co znacząco wpływa na jej rozwój jako przedmieścia Wrocławia i wywiera silną presję w kierunku lokalizacji oraz intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej. Na ten fakt nakłada się bardzo dobre skomunikowanie gminy z miastem poprzez liczne linie kolejowe oraz drogi – krajową, wojewódzką (trasę Bielany- Łany- Długołęka) oraz liczne drogi powiatowe i gminne. Łatwy jest również dojazd w kierunku tras krajowych – m.in. Autostrady A4.

Powyższe obserwacje potwierdza znaczący wzrost liczby mieszkańców gminy w ostatnich latach oraz fakt, że prognozy i analizy demograficzne przewidują dalszy jej wzrost. Wg dostępnych danych GUS w roku 2044 liczba mieszkańców gminy będzie większa o 45% w stosunku do obecnej.

Jednak szybki wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powoduje również zjawiska mające także negatywny charakter. Mianowicie presja inwestorów powoduje, że nowa zabudowa często nie współgra z istniejącym, często wiejskim charakterem wsi położonych na terenie gminy. Lokalizowana jest zabudowa o większej wysokości, bardziej intensywna, pozbawiona terenów zielonych w formie ogródka. Znaczna intensyfikacja oraz lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej lub szeregowej rodzi problemy natury komunikacyjnej – utrudniony dojazd do miasta i korki w godzinach szczytu, trudności z zapewnieniem przez gminę dostępności do placówek oświatowych, infrastruktury technicznej czy terenów rekreacyjnych stanowią wyzwania dla Gminy. Ponadto często dla tej zabudowy nie jest zlokalizowana wystarczająca liczba miejsc postojowych dla właścicieli nieruchomości, czy też z uwagi na małą powierzchnię działek pojawia się problem lokalizacji pojemników na odpady.

Powyższe problemy dotykają w pierwszej kolejności obszarów położonych właśnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych, w północnej i środkowej części gminy. Zaobserwować tego typu inwestycje można w szczególności w obrębie Iwiny oraz Radomierzyce i Radwanice - szczególnie duża presja inwestorów z uwagi na bezpośrednie położenie przy granicy z Wrocławiem.

Wydaje się, że należałoby uporządkować nową zabudowę mieszkaniową i rozważyć jej zagęszczenie właśnie wzdłuż kolei i głównych dróg, które zapewniają również transport publiczny. W szczególności należy zwrócić się w kierunku kolei, która będzie się rozwijała – wg większości dokumentów strategicznych dla obszaru gminy, Aglomeracji Wrocławskiej oraz województwa.

Na terenie gminy Siechnice należy rozważyć wprowadzenie strefowania zabudowy ze względu na jej intensywność w zależności od lokalizacji i odległości od środków transportu – kolei i dróg. Słusznym wydaje się umożliwienie jej dalszej lokalizacji w formie zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, jak również bliźniaczym i szeregowym, przy równoczesnym zapewnieniu dostępu do komunikacji zbiorowej (zarówno kolei, jak i autobusowej), usług publicznych, terenów zieleni i rekreacji, wraz z odpowiednią infrastrukturą drogową umożliwiającą skuteczne i komfortowe poruszanie się po tych obszarach zarówno użytkownikom samochodów jak i pieszym i rowerzystom.

Teren miasta Siechnice jest w znacznym stopniu zabudowany, w centrum lokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – zarówno o charakterze publicznym jak i komercyjne, które zapewniają mieszkańcom odpowiedni komfort życia i możliwości. Dostępność komunikacyjna poprzez transport publiczny (kolej, autobusy) oraz układ komunikacji drogowej jest ogromnym atutem miasta. Dlatego też koncentracja zabudowy oraz jej intensyfikacja jest słuszna z punktu widzenia rozwoju urbanistycznego ośrodka miejskiego. Niemniej jednak dotychczas lokalizowana zabudowa nie przekraczała swoją wysokością 5 kondygnacji (za wyjątkiem Ratusza Miejskiego) i taką wysokość zabudowy należałoby zachować.

Z kolei południowo – zachodnia część gminy, obejmująca obręby Smardzów, Łukaszowice, Ozorzyce, Bogusławice, Sulimów, Sulęcin-Szostakowice, ma nieco odmienny charakter. Są to tereny głównie użytkowane rolniczo i nie występuje tak duża presja ze strony deweloperów dotycząca lokalizacji zabudowy. Zabudowa na tych terenach dotychczas była dodatkowo uwarunkowana zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne z uwagi na najwyższe klasy bonitacyjne gruntów – I – II. Lokalizowana w tej części gminy zabudowa wpisywała się lokalny charakter pod względem intensywności, wysokości, architektury. Stanowiła ona głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Należy więc dążyć do kontynuacji tego trendu i nieco bardziej wiejskiego charakteru oraz utrzymania niskiej intensywności zabudowy na tych terenach oraz z uwagi na wysokie klasy bonitacyjne gruntów i konieczność ich ochrony ograniczać możliwości lokalizacji nowych (w stosunku do obowiązujących planów miejscowych) terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Trzecim obszarem o całkowicie odmiennej charakterystyce są tereny wzdłuż doliny Odry obejmujące tereny istniejących polderów Oławka i Blizanowice - Trestno oraz międzywala Odry, zlokalizowane w północno-wschodniej części gminy. Są to obręby Mokry Dwór, Blizanowice-Trestno, Kotowice. Są to tereny użytków rolnych oraz lasów objęte ochroną z uwagi na wysokie walory przyrodnicze. Wyznaczone zostały tutaj dwa obszary Natura 2000, które stanowią korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym. Dodatkowo zaobserwować można liczne stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.

Większa część tych terenów jest chroniona wałami przeciwpowodziowymi, ale położona w obszarach zagrożenia powodzią w przypadku ich uszkodzenia, w związku z czym sieć osadnicza skupia się w niewielkich obszarach. Należy ten charakter i bardzo niską intensywność zabudowy kontynuować. Ponadto w tym obszarze zlokalizowana są ujęcia wody dla m. Wrocławia.

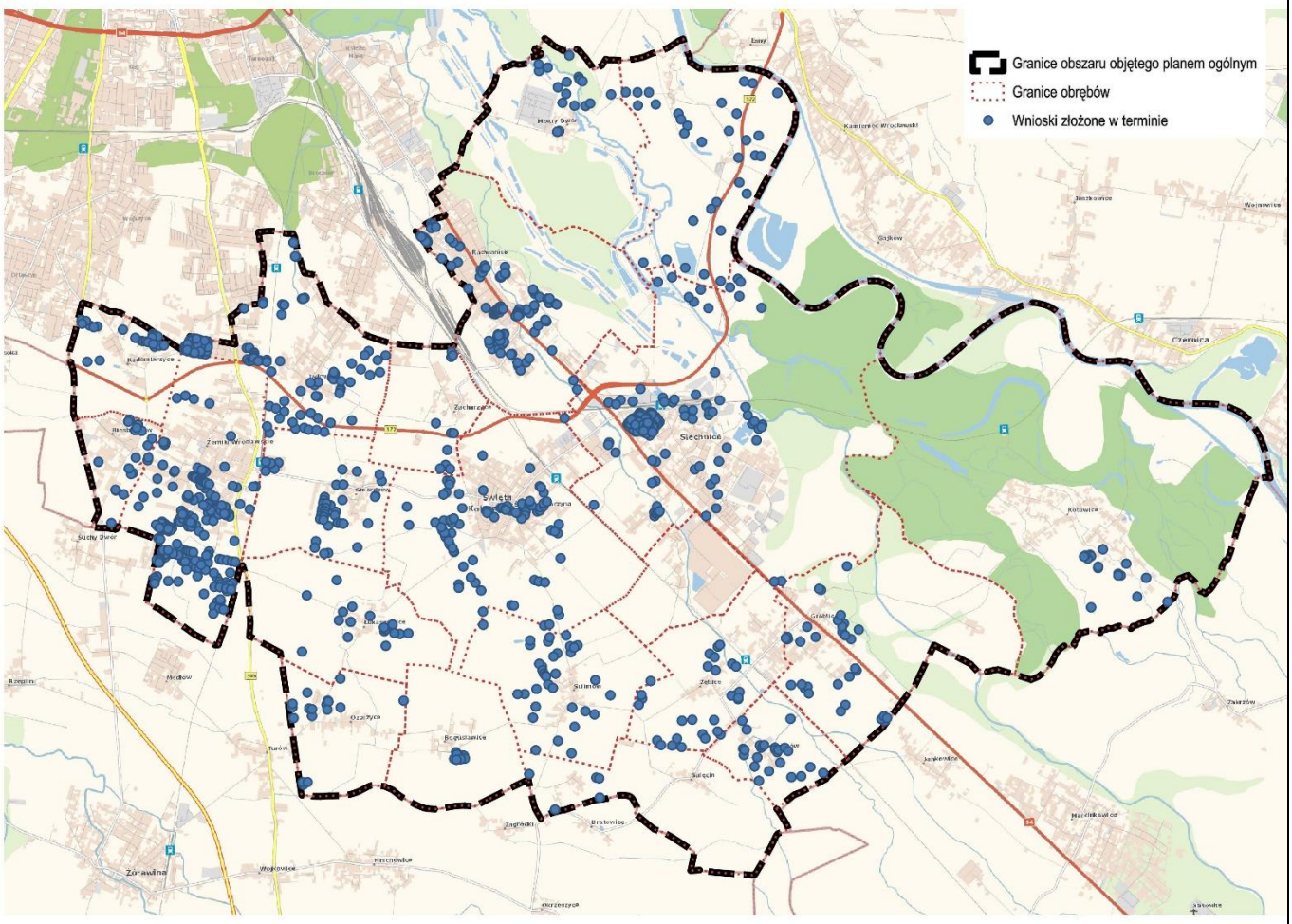
6) ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO PLANU OGÓLNEGO

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) wyznaczono termin składania wniosków od 05.04.2024 r. do 01.07.2024 r. W terminie tym wpłynęło 587 wniosków (ich wykaz stanowi załącznik do niniejszej analizy). Znaczna część wniosków dotyczyła umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w różnej formie – wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej. Ponadto wnioskodawcy odnosili się do ustaleń dotychczas obowiązujących dokumentów planistycznych – planów miejscowych bądź studium – wyrażając swój sprzeciw wobec możliwości lokalizacji w bliskim sąsiedztwie funkcji wg nich uciążliwych. Zaliczono do nich często usługi turystyki i hotelarstwa (najem pokoi dla pracowników), zabudowę mieszkaniową znaczącej intensywności – wielorodzinną czy też jednorodzinną szeregową, przedszkole, mechanikę pojazdów. Każdorazowo nad tym wnioskiem należy się pochylić, jednak możliwe to będzie na dalszym etapie procedury sporządzania planu ogólnego, gdy znana będzie chłonność terenów oraz sporządzone zostaną wstępne założenia projektu. Wśród wniosków znalazły się również wnioski dotyczące możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii – wiatrowej i słonecznej, które należy skonfrontować z uwarunkowaniami – szczególnie przyrodniczymi oraz chronionymi gruntami rolnymi klas I-III.

Analizując rozkład przestrzenny wniosków (Rysunek nr 7) zauważyć można, koncentracja nastąpiła na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie – na obszarze, na którym dotychczas nie został sporządzony plan miejscowy, w Siechnicach – wnioski użytkowników ogrodów działkowych (ponad 300) oraz ponad 120 wniosków dotyczyło dz. nr 487/4 i 493, na których wnioskodawcy nie chcą lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Większa ilość wniosków (ok. 15) dotyczyła zachowania strefy otwartej dla obszarów położonych na ternach cennych przyrodniczo w obrębie Blizanowice-Trestno oraz Mokry Dwór. Powyższe wnioski stanowią ponad połowę ogółu złożonych wniosków.

Pozostałe wnioski koncentrują się głównie na terenach dotychczas nie zabudowanych – w kierunku umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy, jak również dotyczą korekt parametrów zabudowy w stosunku do obowiązujących planów miejscowych. Poniższy Rysunek nr 7 przedstawia lokalizację złożonych wniosków:

Rysunek nr 7. Położenie administracyjne gminy



Źródło: opracowanie własne na mapie topograficznej BDOT10k

7) ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNYCH GMINY

1) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (dz. U. z 2024 r., poz. 1478) formami ochrony przyrody są:

- parki narodowe,
- rezerwaty przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy Siechnice występują:

- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,

- stanowiska chronionych roślin, zwierząt i grzybów,
- korytarze ekologiczne.

Obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Grądy w Dolinie Odry" PLH020017 o powierzchni 8756.24 ha obejmuje północno-wschodnią część gminy Siechnice. Obszar jest istotny dla zachowania leśnych oraz nieleśnych siedlisk przyrodniczych, szczególnie siedlisk o charakterze hydrogenicznym i związanych z nimi cennymi gatunkami zwierząt stanowiącymi przedmioty ochrony obszaru ochrony siedlisk oraz związanego z nim obszaru specjalnej ochrony ptaków OSO Grądy Odrzańskie. W obszarze zidentyfikowano 11 siedlisk przyrodniczych (9 jako przedmiot ochrony) i 22 gatunki - wymienione w I i II załączniku Dyrektywy Siedliskowej.

Specjalny obszar ochrony siedlisk utworzony został decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039) (2009/93/WE). Granice obszaru zostały zmienione:

- Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Grądy w Dolinie Odry (PLH020017),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Grądy w Dolinie Odry (PLH020017).

Plan zadań ochronnych został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Grądy w Dolinie Odry PLH020017, które zostało zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 marca 2023 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Grądy w Dolinie Odry PLH020017.

Podstawowymi celami zawartymi w powyższym planie są:

- zachowanie siedlisk w niepogorszonym stanie,
- utrzymanie stabilnej powierzchni siedlisk z uwzględnieniem dynamiki naturalnych procesów,
- utrzymanie braku obcych gatunków inwazyjnych i ekspansywnych,
- utrzymanie braku regulacji koryta rzecznego lub całkowite zdenaturyzowanie cieku po dawniejszej regulacji,
- utrzymanie populacji gatunków w obszarze na wszystkich stwierdzonych stanowiskach,
- utrzymanie właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze stanowisk,
- utrzymanie udziału terenów zalesionych na stałym poziomie.

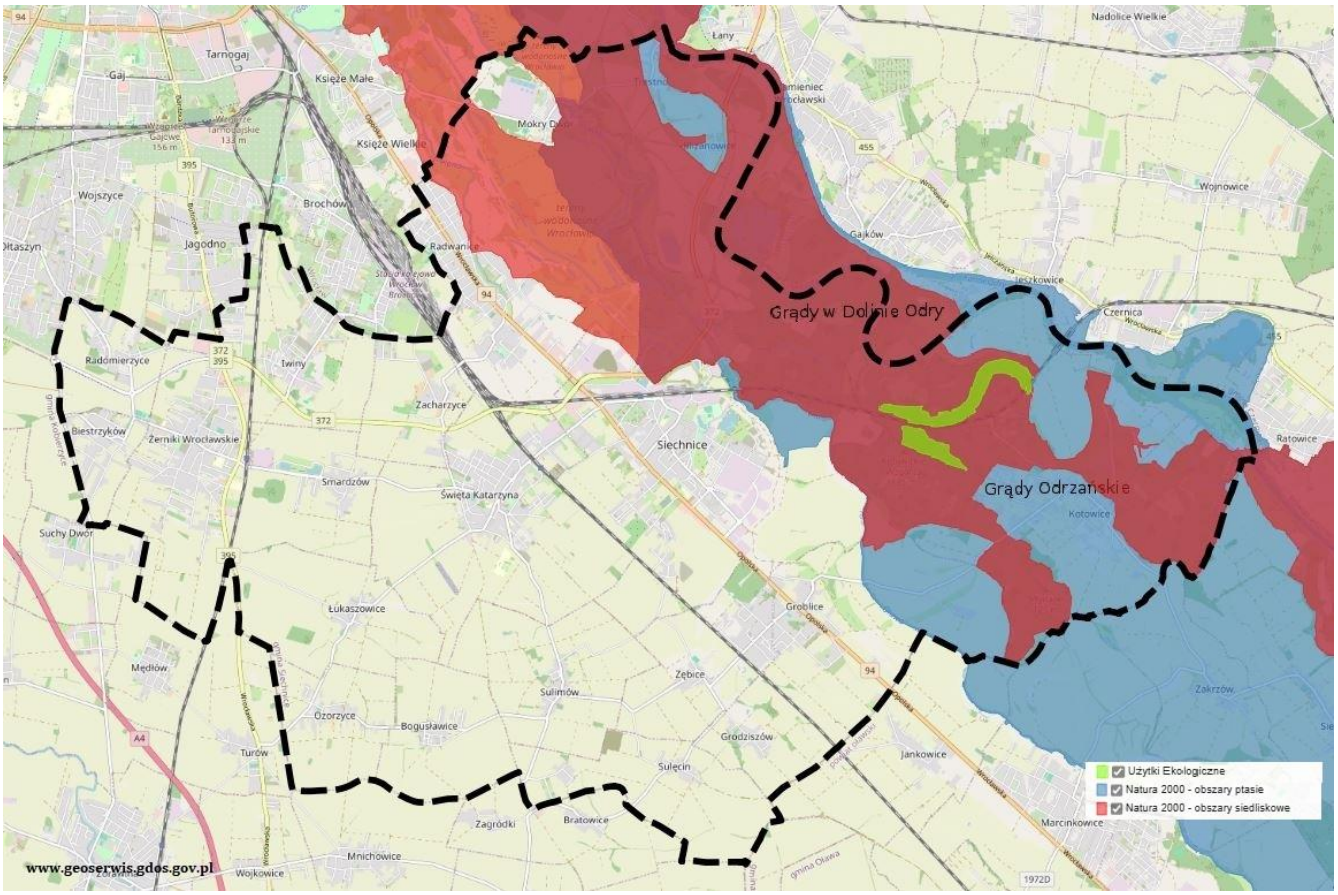
Obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie Odry" PLB020002 o powierzchni 20905.97 ha obejmuje północno-wschodnią część gminy Siechnice. Zlokalizowany jest głównie na terenach leśnych i użytkowanych rolniczo. W okresie lęgowym ostoja ważna dla gatunków z załącznika I Dyrektywy ptasiej.
Obszar specjalnej ochrony ptaków utworzony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, które zostało zmienione przez:
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków,

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

Plan zadań ochronnych został ustanowiony Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Grądy Odrzańskie PLB020002.

Podstawowym celem zawartym w powyższym planie jest Zachowanie siedlisk gatunków we właściwym stanie. Należy przede wszystkim należy dostosować terminy wykonywania zabiegów do wymogów ochronnych gatunku.

Rysunek nr 8. Formy ochrony przyrody



Źródło: serwis.gdos.gov.pl

Na terenie gminy Siechnice zostały ustanowione 22 pomniki przyrody:

L.p.	Data utworzenia	Lokalizacja	Opis	Akt prawny
1	1964-12-03	Znajduje się przy ul. Klonowej, obr. Sulęcin-Szostakowice w sąsiedztwie 5 pomnikowych głazów	głaz narzutowy - granit	Decyzja nr 133/64 Urzędu Województwa Wrocławskiego z dnia 3 grudnia 1964 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody głazu narzutowego.
2	1980-10-06	Znajdują się przy ul. Klonowej, obr. Sulęcin-Szostakowice w sąsiedztwie pomnikowego głazu	5 głazów narzutowych	Decyzja nr 23/80 Urzędu Gminy Święta Katarzyna z dnia 6 października 1980 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody grupy głazów narzutowych.

3	2017-05-19	Drzewo rośnie na działce nr 14 obr. Grodziszów, teren prywatny	Drzewo topola biała (Populus alba), obwód ok. 300 cm, wiek ok. 70 lat	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
4	2017-05-19	Drzewo rośnie na działce nr 381/1 obr. Siechnice przy ul. 1-Maja, teren prywatny	Drzewo dąb szypułkowy (Quercus robur), obwód około 300 cm, wiek około 200 lat	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
5	2017-05-19	Drzewo rośnie na działce o nr 395 obr. Siechnice, przy ul. Fabrycznej (teren prywatny)	Drzewo dąb szypułkowy (Quercus robur), obwód ok. 300 cm, ok. 200 lat	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
6	2017-05-19	Drzewo rośnie na dz. nr 150 obr. Sulimów, na terenie cmentarza,	Drzewo dąb szypułkowy (Quercus robur), obwód 322 cm	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
7	2017-05-19	Drzewo rośnie na dz. nr 148/2 obr. Kotowice	Drzewo dąb szypułkowy (Quercus robur), obwód ok. 300 cm, wiek ok. 180 lat	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
8	2017-05-19	Drzewo rośnie na dz. nr 96/9 obr. Kotowice	2 drzewa dęby szypułkowe (Quercus robur), obwód ok. 300 cm, wiek około 180-200 lat	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
9	2017-05-19	Drzewo rośnie na dz. nr 92/11 obr. Łukaszowice, obok stacji uzdatniania wody	Drzewo platan klonolistny - (Platanus xhispanica), obwód 350-400 cm, wiek ok. 180-200 lat	Uchwała Nr XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
10	2017-05-19	Drzewo rośnie na dz. nr 37 obr. Sulęcin - Szostakowice, w sąsiedztwie głazu narzutowego	Drzewo lipa drobnolistna (Tilia cordata), obwód ponad 500 cm, wiek ok. 200 lat	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
11	2017-05-19	Drzewo rośnie na dz. nr 83/17, posesja nr 27 obr. Siechnice, przy ul. Opolskiej	Drzewo dąb szypułkowy (Quercus robur), obwód 300 cm, wiek około 200 lat	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
12	2017-05-19	Drzewa rosną na dz. nr 1052/8, 1052/9, 1052/10 obr. Radwanice, przy ul. Cedrowej nr 11, 13, 15	Cztery dęby szypułkowe o obwodach około 340, 300, 320 i 290 cm.	Uchwała NR XXXVII/283/2017 Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
13	2019-02-19	Blizanowice - Trestno, działka nr 136/5	Dąb szypułkowy, szacunkowy wiek - 392 lata	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice
14	2019-02-19	Blizanowice - Trestno, działka nr 136/6	Dąb szypułkowy, szacunkowy wiek - 312 lat	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice
15	2019-02-19	Blizanowice - Trestno, działka nr 42/1 - ul. Nadodrzańska	Dąb szypułkowy	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice

16	2019-02-19	Kotowice, działka nr 510/3	Dąb szypułkowy, dwupniowy	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice
17	2019-02-19	Radwanice, działka nr 690 oraz nr 788 - ul. Szkolna	Dąb szypułkowy	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice
18	2019-02-19	Radwanice, działka 746/2 - w sąsiedztwie parku	Dąb szypułkowy	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice
19	2019-02-19	Radwanice, działka nr 784/16 - park	Buk	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice
20	2019-02-19	Radwanice, działka nr 784/16 - park	Buk pospolity	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice
21	2019-02-19	Święta Katarzyna, działka nr 785/1 - teren rekreacyjny przy ul. Kolejowej	Skupisko pięciu buków	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice
22	2019-02-19	Święta Katarzyna, działka nr 789 - przy ul. Kolejowej	Lipa drobnolistna, szacunkowy wiek - 208 lat	Uchwała nr V/40/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice Zmieniona obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego z dn. 20.09.2024 r. o sprostowaniu błędu w uchwale Rady Miejskiej w Siechnicach nr V/40/19 z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Siechnice

W granicach gminy Siechnice występują 2 użytki ekologiczne, które ustanowione zostały uchwałą nr XLVII/418/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych "Jezioro Panieńskie" i "Jezioro Dziewicze" (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5432).

Ustanowienie użytku ekologicznego „Jezioro Panieńskie" ma na celu ochronę pozostałości naturalnych ekosystemów; ochrona zbiorowisk wodnych (Potamion), nawodnych (Nymphaeion), łęgowych (Ficario - Ulmetum) oraz grądowych (Galio sylvatici -Carpinetum i Tilio - Carpinetum), stanowiących siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym stanowiska salwinii pływającej (Salvinia natans).

Ustanowienie użytku ekologicznego „Jezioro Dziewicze" ma na celu ochronę siedlisk priorytetowych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (tzw. Dyrektywa Siedliskowa):

- Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion (gatunki charakterystyczne: grążel żółty i żabiściek pływający), Potamion (gatunki charakterystyczne: rdestnice), oraz Lemno minoris - Salvinietum natantis (gatunki charakterystyczne: rzęsa drobna, salwinia pływająca);

- łęgowe lasy dębowo – wiązowo - jesionowe (Ficario - Ulmetum);

- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio - Carpinetum, Tilio - Carpinetum).

Ponadto, na obszarze tym występują (żerują, odpoczywają lub rozmnażają się) przedstawiciele gatunków fauny objętych ochroną ścisłą.

Na terenie gminy Siechnice zinwentaryzowane m.in następujące stanowiska chronionych roślin, zwierząt i grzybów:

- Zalewowe łąki selernicowe i słonorośla,
- Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe,
- Półnaturalne łąki świeże,
- Grąd subatlantycki (Stellario holosteae-Carpinetum betuli),
- Kania czarna (Milvus migrans),
- wydra (Lutra lutra).

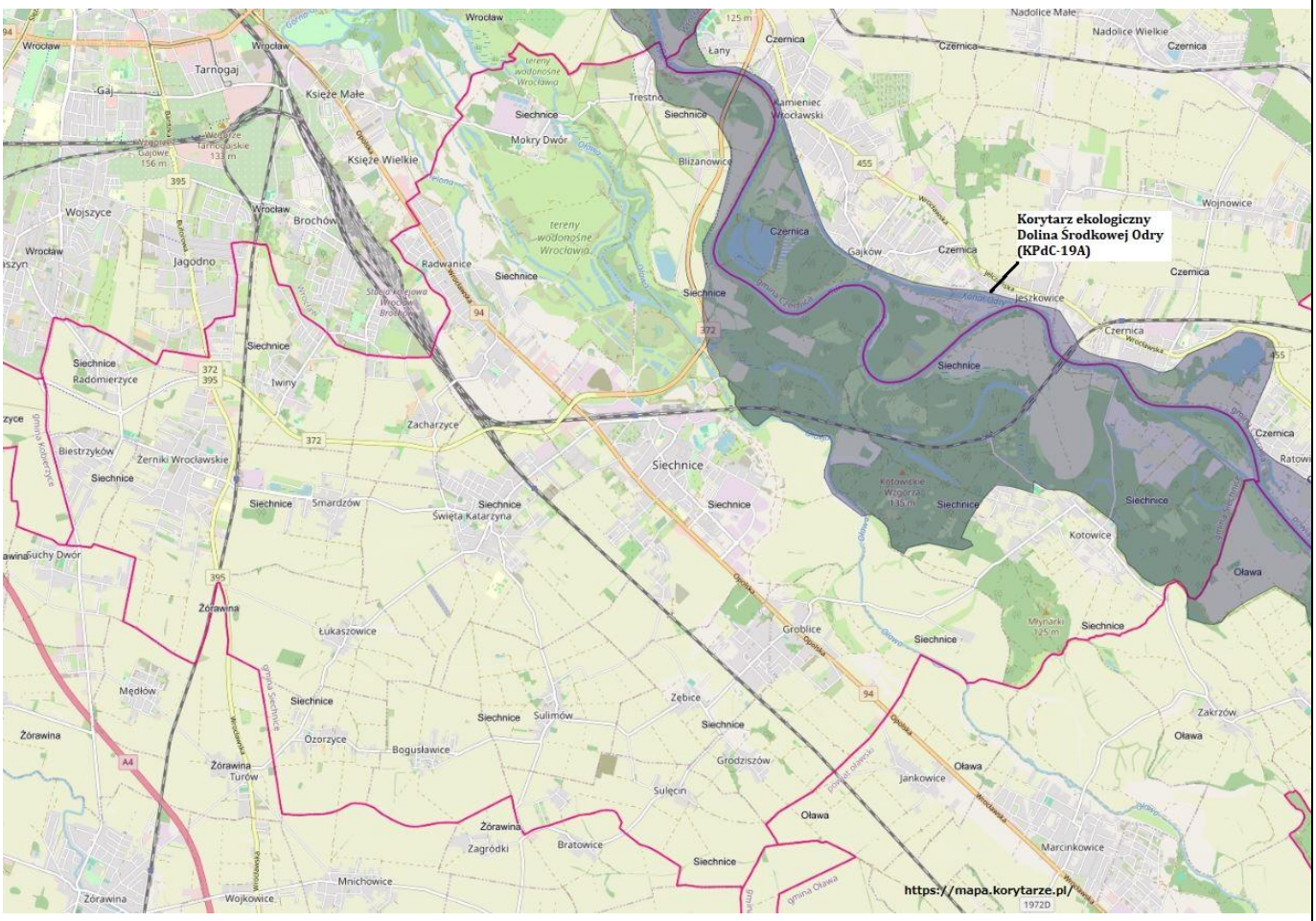
W większości położone są w granicach obszarów Natura 2000.

Korytarze ekologiczne:

W północnej części gminy występuje korytarz ekologiczny uzupełniający o randze krajowej – Dolina Środkowej Odry (KPdC-19A). Stanowi on element Korytarza Południowo-Centralnego (KPdC), który łączy Roztocze z Lasami Janowskimi, Puszczą Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, schodzi do Lasów Lublinieckich i Borów Stobrawskich, sięgając do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich.

Zasięg przestrzenny korytarza ekologicznego przedstawia poniższy rysunek nr 9:

Rysunek nr 9. Korytarze ekologiczne



Źródło: www.mapa.korytarze.pl

Parki:

Na terenie gminy znajduje się 7 parków podlegających ochronie:

- parki pałacowe położone w Łukaszowicach, Sulimowie, Świętej Katarzynie i Zacharzycach,
- parki dworskie położone w Radwanicach, Świętej Katarzynie i Żernikach Wrocławskich.

2) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Siechnice znajdują się obszary, które w myśl art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią:

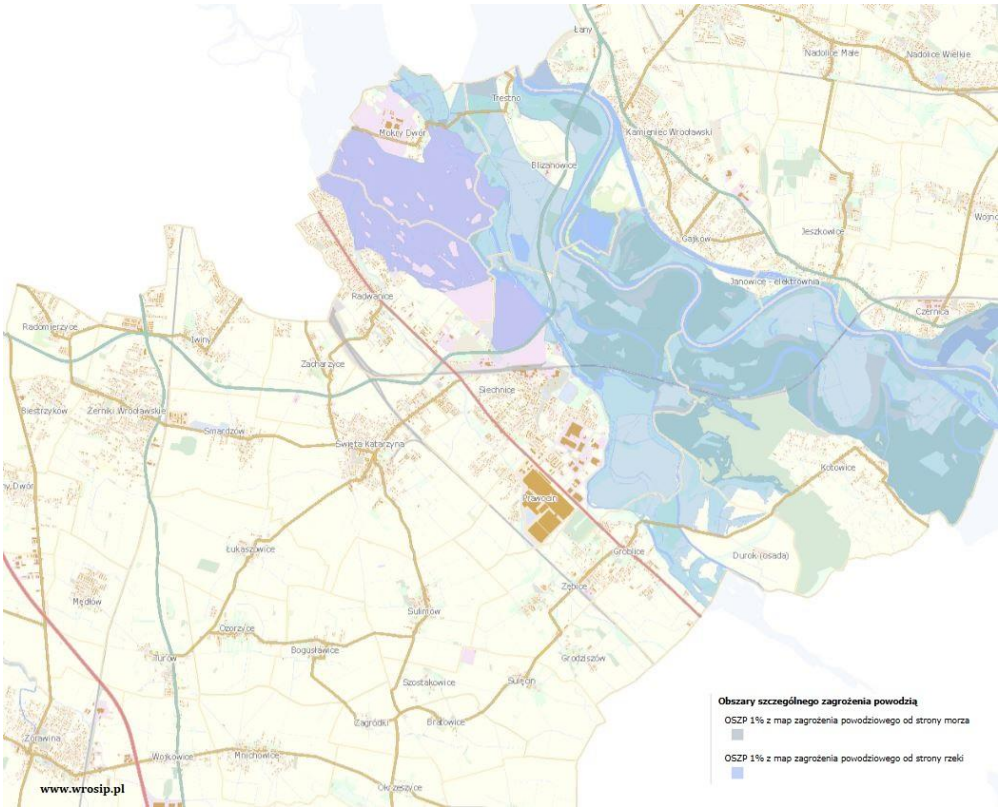
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.

Ponadto, teren gminy w jej granicach administracyjnych znajduje się częściowo w zasięgach zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2% od rzek Odry i Oławy.

W granicach gminy Siechnice znajdują się też tzw. poldery „Oławka" i „Blizanowice-Trestno".

Teren ten znajduje się również częściowo na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania od rzek Odry i Oławy, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej zbiorników Otmuchów i Nysa.

Rysunek nr 10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią



Źródło: www.wrosip.pl

Na terenie gminy Siechnice znajdują się wały przeciwpowodziowe rzeki Odra pn.:

- „Mokry Dwór”,
- „Śluza 2-9”,
- „Śluza 2-1”,
- „Blizanowice-Trestno”,
- „Trestno-Śluza nr 2”,
- „Kotowice II”,
- „Siechnice-Droga Opolska”,
- „Droga Opolska- Pompownia Świątniki”,
- Wał Rozdział Wód w skład, którego wchodzą wały: „Główny”, „Zamykający”, „Pierścieniowy”, „Nasyp Kolejowy”

oraz wały przeciwpowodziowe rzeki Oława pn.: „Siechnice-Groblice”, „W III”, „W II”.

W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych w odległości 50m od wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy określone w art. 176 ustawy Prawo wodne.

3) Obszary gruntów zmeliorowanych

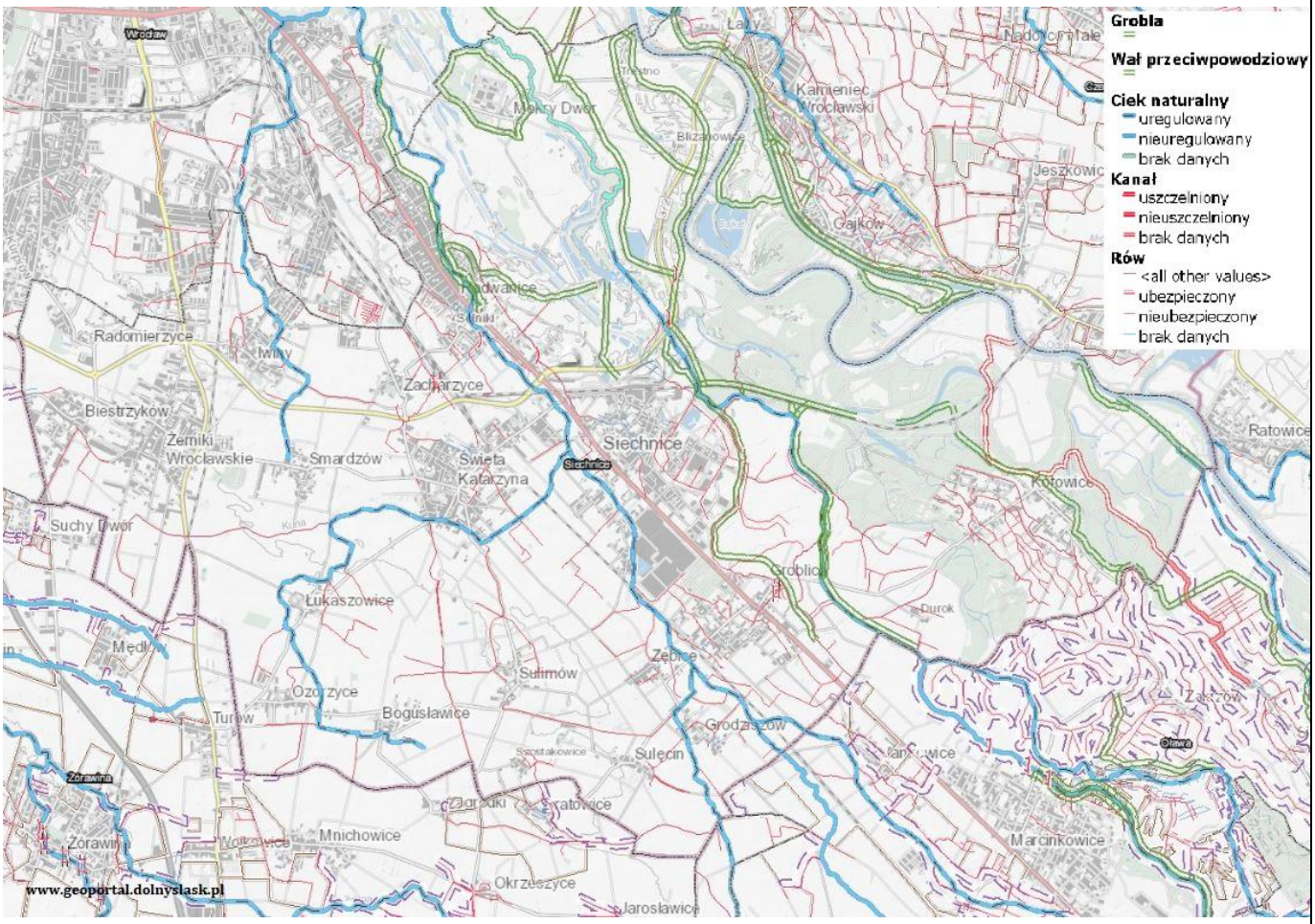
Zgodnie z art. 197 ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspominanego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych

stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Najwięcej urządzeń melioracji wodnych zlokalizowanych jest w północno-wschodniej części gminy, w szczególności w obrębie Kotowice. Gęsta sieć rowów melioracyjnych zlokalizowana jest w obrębach: Trestno-Blizanowice, Siechnice, Groblice – Durok. Pełnią one ważną funkcję odwadniającą oraz lokalnie stanowią odbiornik wód drenarskich. Południowo-zachodnia część gminy – z uwagi na wyższe położenie – ma rzadszą sieć melioracyjną.

Schemat układu melioracyjnego oraz lokalizację wałów przeciwpowodziowych przedstawia poniższy Rysunek nr 11:

Rysunek nr 11. Schemat układu melioracyjnego oraz wałów przeciwpowodziowych



Źródło: geoportal.dolnyslask.pl

4) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny na obszarze gminy Siechnice nie występują w/w tereny.

5) Strefy ochronne ujęć wody

Na ternie gminy znajduje się Zakład Uzdatniania Wody „Mokry Dwór" (Ul. Starodworska 100, 50-458 Mokry Dwór) który wykorzystuje wodę z ujęcia powierzchniowego na rzece Oławie. Natomiast Zakład Uzdatniania Wody „Na Grobli" we Wrocławiu bazuje na infiltracyjnych ujęciach wody zlokalizowanych na obszarze obrębu Radwanice, Mokry Dwór i Siechnice. Dla ujęć tych wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej.

Jednocześnie obszary w rejonie Mokrego Dworu i Radwanic stanowią tereny wodonośne dla w/w ujęć wody.

Na terenie gminy zlokalizowane są również 4 Stacje Uzdatniania Wody (SUW Groblice, SUW Łukaszowice, SUW Suchy Dwór oraz SUW Święta Katarzyna) dla których wyznaczone są bezpośrednie strefy ochrony – w granicach tych terenów.

6) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na podstawie art. 120 pkt 2) ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. na terenie gminy Siechnice nie wyznaczono obszarów ochronnych wód śródlądowych.

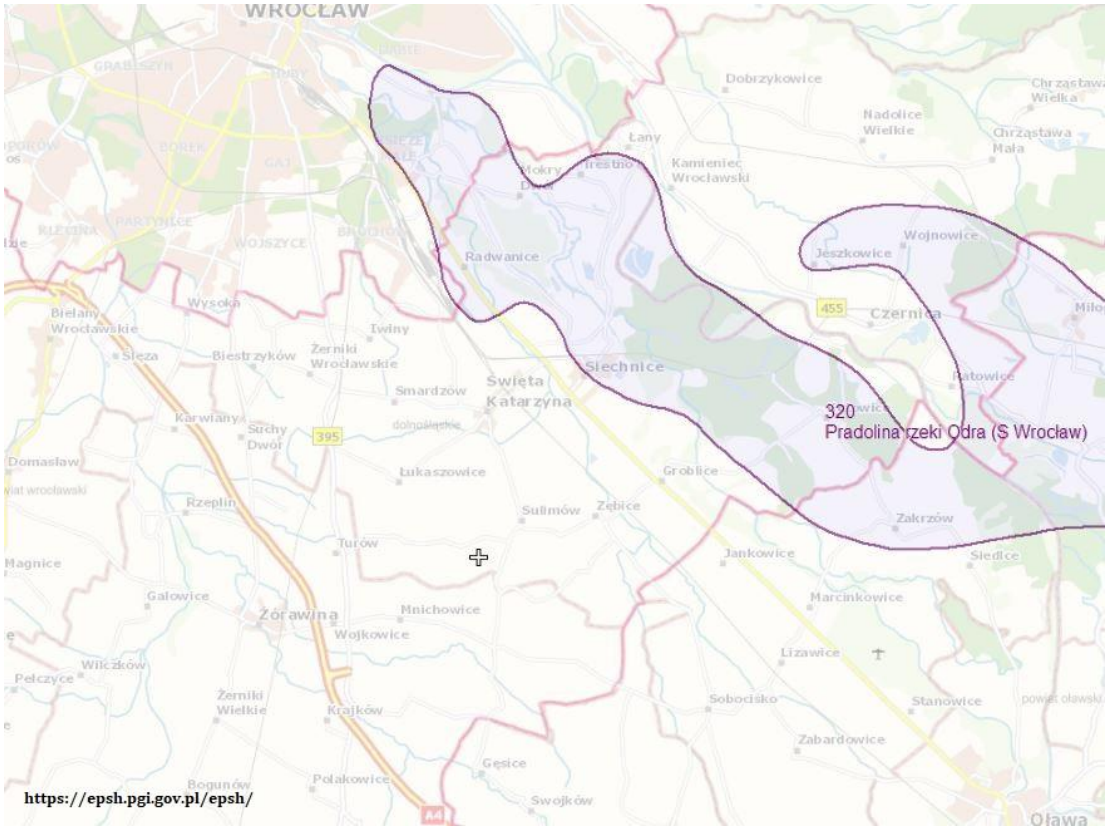
Na terenie gminy zlokalizowane są dwa jeziora – Jezioro Panieńskie oraz Dziewicze. Oba stanowią użytki ekologiczne.

Natomiast gmina Siechnice w północno-wschodniej części położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry", dla którego nie został ustanowiony obszar ochronny. Niezależnie od tego, Ramowa Dyrektywa Wodna obowiązek opracowania i wdrożenia programów działań służących osiągnięciu ustalonych celów środowiskowych, którym w odniesieniu do wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Zasięg zbiornika GZWP przedstawia poniższa mapa:

Rysunek nr 12. Zasięg wód podziemnych



Źródło: www.epsh.pgi.gov.pl/epsh

Gmina Siechnice położona jest w całości w zasięgu JCWPd - Jednolitej Części Wód Podziemnych (174) o kodzie PLGW6000109, oraz PLGW600008 dla których obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 r. poz. 335).

7) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze gminy Siechnice nie występują w/w tereny.

8) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Siechnice występują następujące złoża kopalin:

- KN 5481 Jankowice – piaski i żwiry - zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/012/J/6040/93 wg stanu na 1991-12-31,
- KN 1785 Mokry Dwór - piaski i żwiry - zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr 7/2024 wg stanu na 2022-12-31,
- KN 21268 Mokry Dwór I – piaski i żwiry - zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr 52/2023 wg stanu na 2022-12-31,

- KN 1791 Siedlce - piaski i żwiry - Zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/012/K/4500/82/83 wg stanu na 1982-06-30.

Dla powyższych złóż nie zostały ustanowione tereny oraz obszary górnicze.

Na obszarze gminy Siechnice nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Obszary występowania złóż kopalin zostały objęte strefą otwartą, jedynie na niewielkim fragmencie (ok. 400 m2) dz. Nr 264 i 630 – w miejscu, w którym złoże pokrywa się z istniejącą drogą zostało one zaklasyfikowane (tak jak całe w/w działki) do strefy gospodarczej.

9) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Siechnice nie występują w/w tereny.

10) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych

Na terenie gminy Siechnice zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- Biestrzyków – wieża mieszkalna przy ul. Lipowej - wpis do rejestru zabytków pod nr A/3915/421 z dn. 01.04.1957 r.,
- Kotowice - kościół parafialny Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Głównej 16 - wpis do rejestru zabytków pod nr A/1261/733/W z dn. 25.11.1997 r.,
- Kotowice - zespół śluzy „Ratowice" - wpis do rejestru zabytków pod nr A/1262/732/W z dn. 24.11.1997 r.,
- Radwanice – kościół parafialny MB Różańcowej przy ul. Kościelnej 8 - wpis do rejestru zabytków pod A/1262/732/W z dn. 24.11.1997 r.
- Święta Katarzyna – kościół parafialny Św. Katarzyny w zespole kościelnym przy ul. Sienkiewicza 21 - wpis do rejestru zabytków pod nr A/1263/197 z dn. 31.05.1950 r.,
- Święta Katarzyna – Zespół Sióstr Pasterek Opatrzności Bożej przy ul. ul. Dąbrowskiego 8 – wpis do rejestru zabytków pod nr A/1264/655/W z dn. 05.07.1991 r. w skład, którego wchodzą:
    - Zakład Opiekuńczo Leczniczy
    - Dom Pomocy Społecznej
    - kaplica Chrystusa Dobrego Pasterza
    - budynek mieszkalny
    - pralnia, późn. obora, ob. budynek gospodarczy
    - budynek mieszkalno-gospodarczy
    - kaplica cmentarna na dawnym cmentarzu przyklasztornym
- Trestno – kościół filialny Niepokalanego Poczęcia NMP przy ul. Nadodrzańskiej (dz. nr 8) - wpis do rejestru zabytków pod nr A/1265/731/W z dn. 20.11.1997 r.

- Trestno – cmentarz katolicki przy kościele filialnym Niepokalanego Poczęcia NMP przy ul. Nadodrzańskiej (dz. nr 8) - wpis do rejestru zabytków pod nr A/1265/731/W z dn. 20.11.1997 r.
- Żerniki Wrocławskie – park dworski ob. osiedlowy – wpis do rejestru zabytków pod nr A/3916/690/W z dn. 23.08.1994 r.

Gmina Siechnice posiada aktualną gminną ewidencję zabytków wprowadzoną Zarządzeniem nr 3/2025 r. z dnia 8.01.2025 r. zmienione zarządzeniem nr 16/2025 z dnia 28.01.2025r. w sprawie założenia Gminnej Ewidencji zabytków Gminy Siechnice.

Ochroną jest objętych 287 obiektów, w tym układy ruralistyczne wszystkich wsi z wyjątkiem Iwin i Smardzowa. Wprowadzono również ochronę zespołów dworskich/folwarcznych/fortyfikacji, zlokalizowanych w większości wsi (z wyjątkiem: Ozorzyc, Bogusławic, Sulęcina-Szostakowic, Zębic i Grodziszowa).

Zgodnie z przepisami odrębnymi szczegółowe zasady ochrony zabytków nieruchomych określane są kartach rejestrowych poszczególnych zabytków oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak w miarę możliwości dokonano wydzieleni planistycznych uwzgledniających charakterystykę zabudowy, a przede wszystkim jej wysokość. Pozostawiono jednak obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), które wygenerowane są automatycznie wg schematu określonego w rozporządzeniu. Z uwagi na prawie całkowite pokrycie gminy planami miejscowymi obszar uzupełnienia zabudowy nie wpływa na ustalenia planu ogólnego.

Ponadto na terenie gminy Siechnice znajdują się 193 stanowiska archeologiczne.

11) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Siechnice nie występują w/w tereny.

12) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

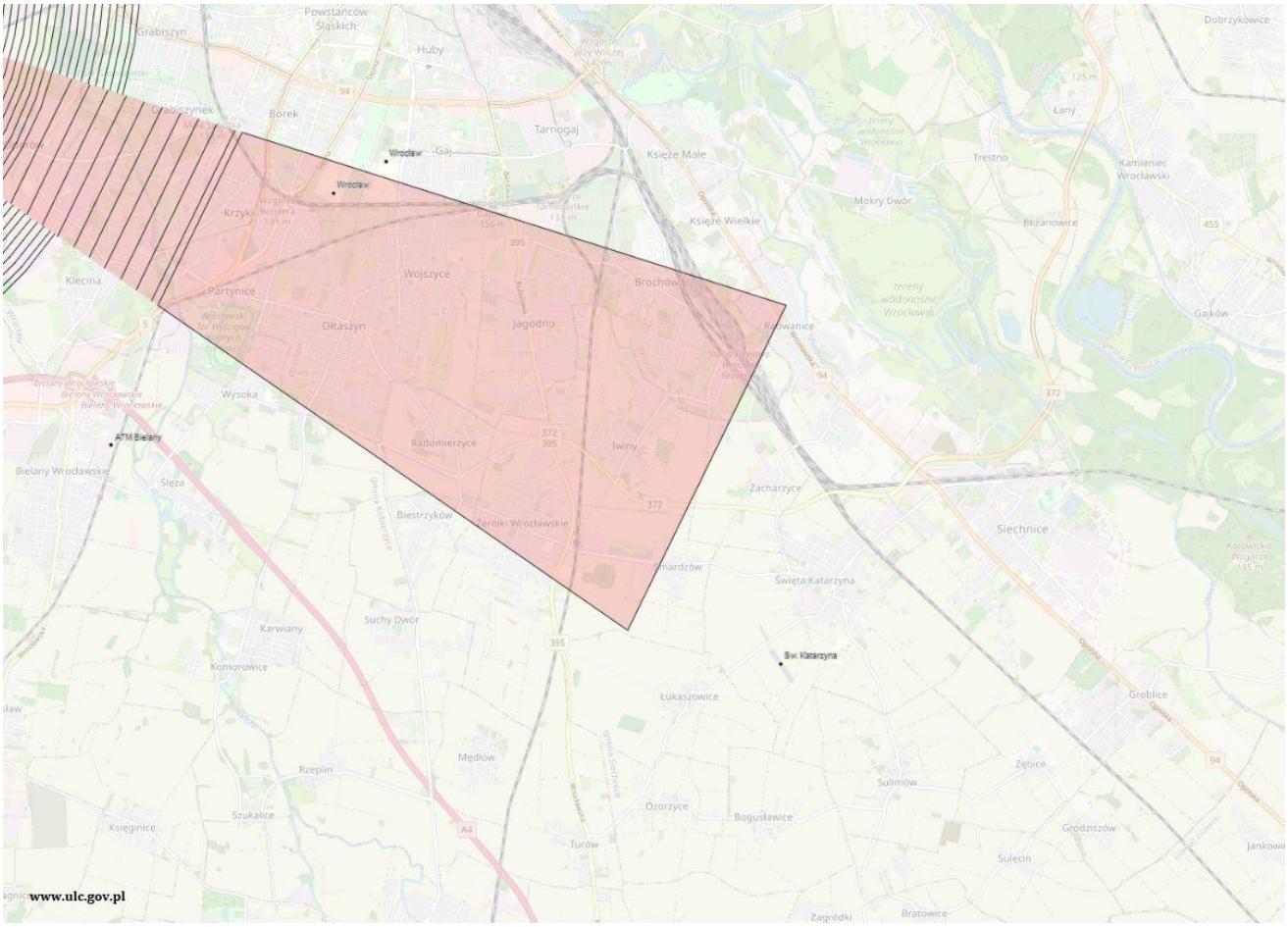
Na obszarze gminy Siechnice występują tereny zamknięte ustanowione Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe wraz z decyzjami zmieniającymi wraz z późniejszymi jej zmianami.

Dla tych terenów nie ustanowiono stref ochronnych, jednak zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.) obowiązują przepisy odrębne określające usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

13) Obszary ograniczonego użytkowania

W związku z wyznaczeniem Portu Lotniczego Wrocław Strachowice na siedzibę bazy lotniczej załadunkowo — rozładunkowej (APOD) Sił Powietrznych Stanów Zjednoczonych i związaną z tym planowaną znaczącą rozbudową terenów wojskowych, jak również rozbudową samego Portu Lotniczego Wrocław Strachowice, a także z uwagi na planowane w ramach tych działań powiększenie obszaru ograniczonego użytkowania, zachodzi konieczność wyznaczenia stref ochronnych, stref ograniczonego budownictwa wysokościowego, z zakazem zabudowy włącznie. Obecnie obszar gminy położony w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Wrocław-Strachowice, którego przedstawia poniższy Rysunek nr 13:

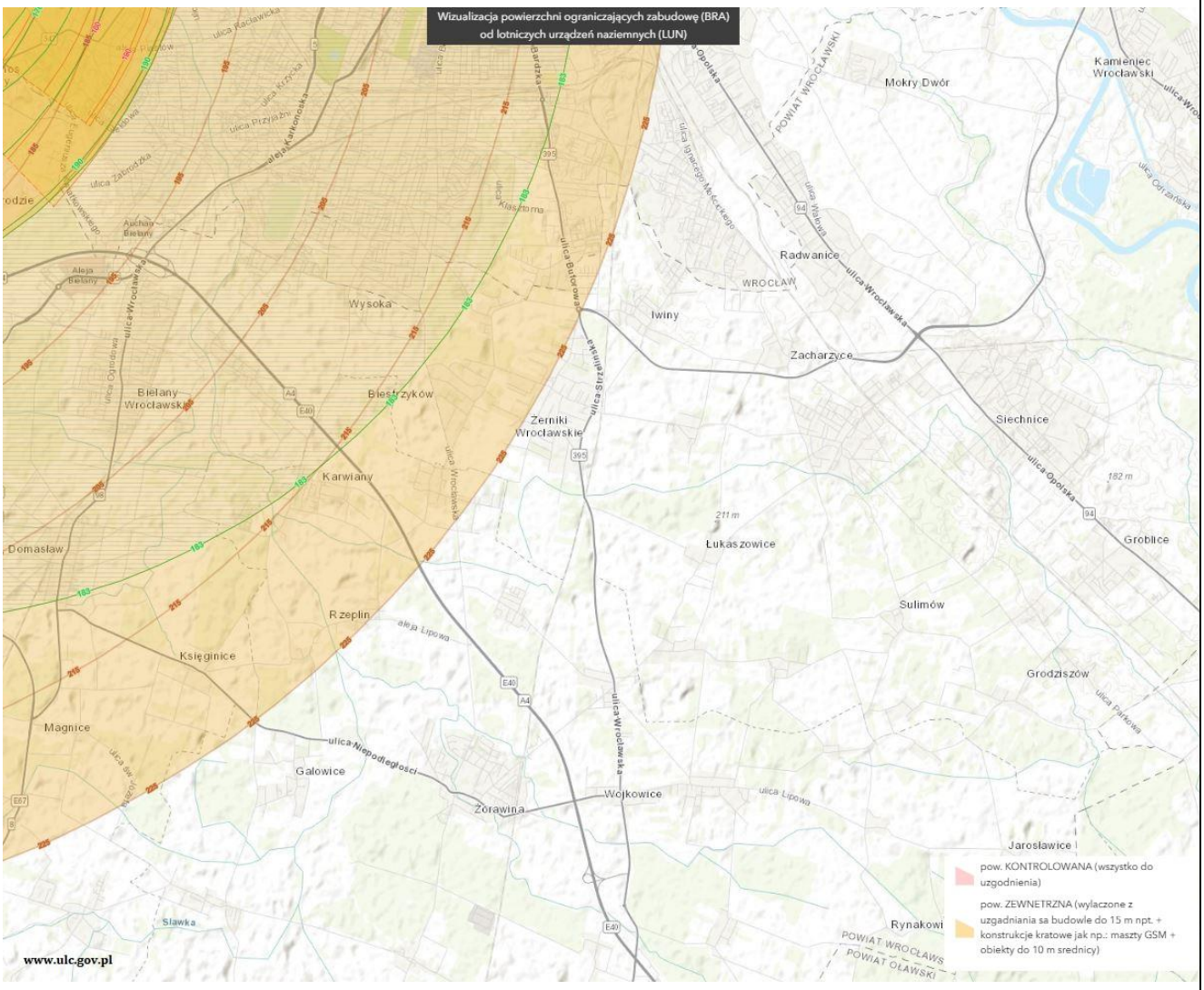
Rysunek nr 13. Zasięg obszaru ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego Wrocław Strachowice



Źródło: www. ulc.gov.pl

Dodatkowo część obszaru gminy położona jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, których zasięg przedstawia poniższy rysunek nr 14:

Rysunek nr 14. Zasięg obszaru ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego Wrocław Strachowice



Źródło: www. ulc.gov.pl

14) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Siechnice nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Terenem wymagającym jednak uwagi i przekształcenia, jest hałda żużlu pohutniczego zlokalizowana w północno-zachodniej części miasta Siechnice. Na terenie tym funkcjonował zakład przerobu żużli hutniczych wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami infrastruktury oraz drogą tymczasową. W roku 2020 r. nastąpiło zakończenie przetwarzania odpadów, rozebrano budynek główny i linie technologiczne. Obecnie trwa obecnie sukcesywne wywożenie kruszywa.

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, na podstawie art. 101c ustawy Prawo ochrony środowiska, prowadzi rejestr historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. W przypadku wystąpienia historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska wskazują na obowiązek

przeprowadzenia remediacji. Proces ten polega na poddaniu gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, na podstawie art. 26a ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, prowadzi również rejestr bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku, który uwzględnia m. in. tereny, na których stwierdzono występowanie bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku lub szkody w środowisku powierzchni ziemi, które wymagają bądź mogą wymagać remediacji.

Rejestr historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz rejestr bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku znajduje się pod adresem internetowym https://rejestry.gdos.gov.pl/ (wymagany dostęp) oraz na stronie internetowej https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/.

15) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Rada Miejska w Siechnicach wyznaczyła obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji uchwałą nr LXXI/634/23 z dnia 29 czerwca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 4235).

Obszarem rewitalizacji objęto następujące obszary:

- Siechnice – Centrum miasta,

- Święta Katarzyna – Centrum miejscowości.

Jako obszary zdegradowane wyznaczono całe obręby: Św. Katarzyna, Siechnice, Grodziszów, Łukaszowice, Mokry Dwór, Trestno-Blizanowice oraz Zacharzyce.

Na obszarze gminy Siechnice obowiązywał Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Siechnice na lata 2016-2023. Obecnie trwają prace nad opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Siechnice na lata 2023-2030 – Rada Miejska w Siechnicach podjęła uchwałę intencyjną nr LXXIII/648/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r.

W trakcie prac nad obecnym projektem Gminnego Programu Rewitalizacji gmina planuje objąć programem następujące tereny:

- parki:
    - Dz. nr 123 w Grobicach – teren starego cmentarza (jest przeznaczona do rewitalizacji w 2025)
    - Park w Św. Katarzynie przy ul. Kolejowej (kontynuacja rewitalizacji w roku 2025)
    - Park w Św. Katarzynie przy ul. Parkowej
    - Park w Żernikach Wrocławskich
- zbiorniki małej retencji:
    - Radwanice – dz. nr 784/24
    - Radwanice – dz. nr 290
    - Grodziszów – dz. nr 15
    - Zacharzyce – dz. nr 106
    - Sulęcin - dz. nr 27
    - Sulimów - dz. nr 93/1

- Święta Katarzyna - dz. nr 783/3
- Kotowice - dz. nr 220
- Grodziszów - dz. nr 21
- Zębice - dz. nr 83
- Iwiny - dz. nr 208.

16) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na obszarze gminy Siechnice nie występują w/w tereny.

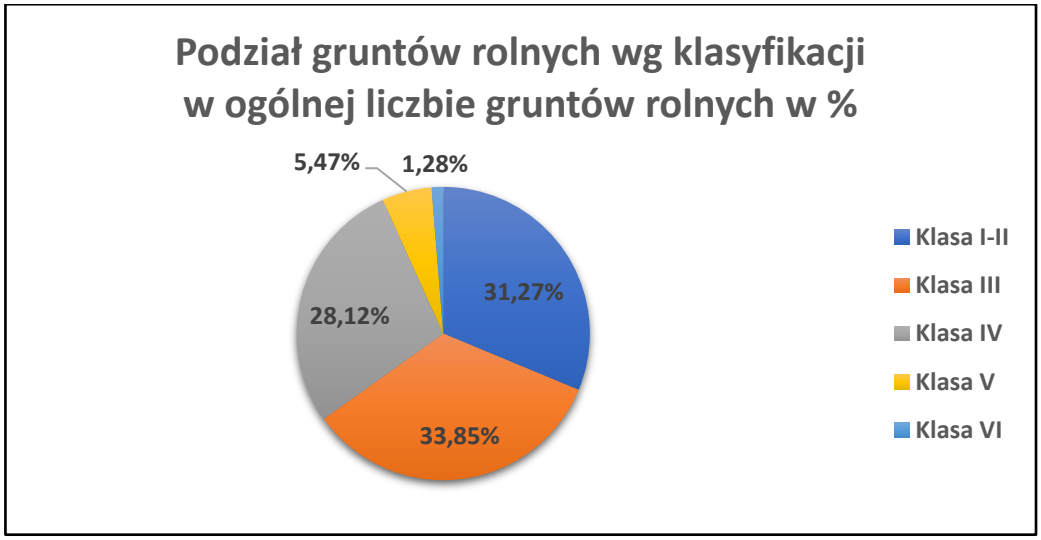
17) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

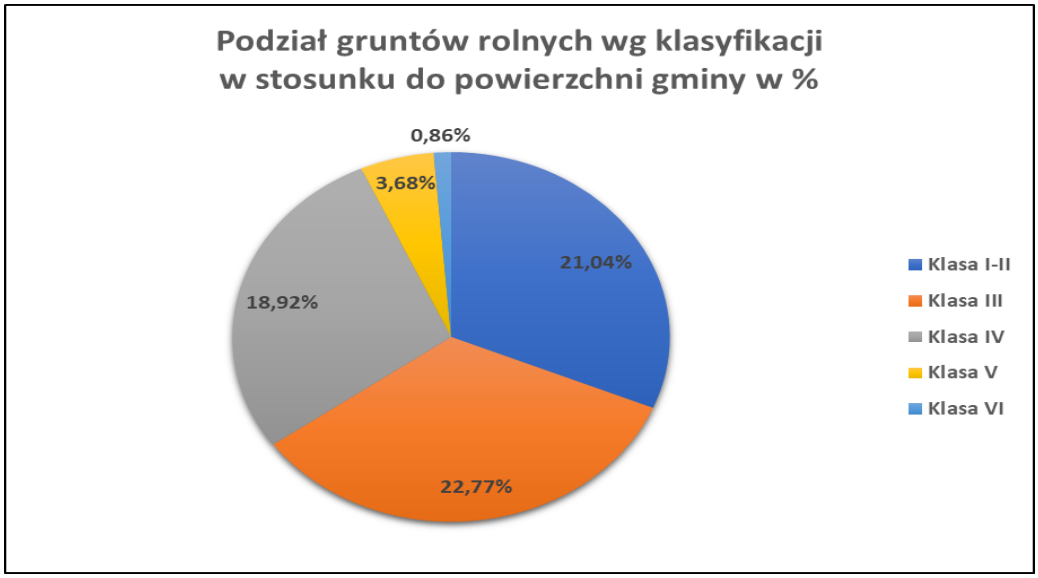
Grunty rolne

Gmina Siechnice jest w znacznej mierze jest gminą rolniczą, o czym świadczy fakt, iż 63,07% terenów stanowią grunty użytkowane rolniczo, tj. 6 631,08 ha, z czego 85,25% (5 5652,68 ha) to grunty orne, 8,80% to łąki (583,46 ha) a 5,96% to pastwiska (394,94 ha). Gmina Siechnice charakteryzuje się wysoką jakością gleb, których w klasach I - II jest ogółem 2 073,63 ha, co stanowi 31,27% powierzchni ogólnej gruntów rolnych w gminie. Gruntów średnich klasy III jest na terenie gminy 2 244,79, co również stanowi jeszcze wyższy odsetek powierzchni ogólnej gruntów rolnych na poziomie 33,85%. I tak prawie 44% powierzchni całej gminy (9857,00 ha) stanowią grunty rolne chronionych klas I-III. Gruntów słabych i najsłabszych IV-VI klasy na terenie gminy jest tylko 2 312,66 ha, tj. 23,45% powierzchni ogólnej.

Klasy bonitacyjne użytków rolnych w gminie Siechnice

	Klasy bonitacyjne gruntów				
	I-II	III	IV	V	VI
Powierzchnia w ha	2 073,63	2 244,79	1 864,88	362,88	84,90
Udział [%]	31,27%	33,85%	28,12%	5,47%	1,28%





Grunty leśne

Na terenie gminy Siechnice występuje 1047,93 ha lasów, co oznacza lesistość wynoszącą 10,3 %. Tereny te położone są głównie w północno-wschodniej części gminy. Są to głównie grądy subatlantyckie (Stellario holosteae-Carpinetum), grądy subkontynentalne (Tilio-Carpinetum) oraz łęgi jesionowo – wiązowe (Ficario-Ulmetum minoris). Zlokalizowane są one głównie w granicach obszarów Natura 2000.

18) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z wykazem zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. opublikowanym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska [https://www.gov.pl/web/gios] na terenie gminy Siechnice zlokalizowany jest jeden taki zakład:

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S. A. Zakład Produkcji Wody nr 1 "Mokry Dwór"	ul. Starodworska 13-15 52-020 Mokry Dwór	https://mpwik.wroc.pl/o-nas/informacja-okreslajaca-zakwalifikowanie-miejskiego-przedsiebiorstwa-wodociagow-kanalizacji-s-a-we-wroclawiu-grupy-zakladow-zwiekszonego-ryzyka-wystapienia-powaznych-awarii-przemyslowych/

Nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8) ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1) Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Siechnice znajdują się placówki oświatowe publiczne:

- żłobek publiczny w Siechnicach

- trzy publiczne placówki przedszkolne (w tym jedno dwuoddziałowe): w Siechnicach, Świętej Katarzynie i Żernikach Wrocławskich (z oddziałem w Iwinach)

- pięć publicznych szkół podstawowych: dwie w Siechnicach oraz w Świętej Katarzynie, Radwanicach i Żernikach Wrocławskich.

Ponadto zlokalizowane są placówki oświatowe prywatne – przedszkola i punkty przedszkolne oraz Katolicka Szkoła Podstawowa Caritas Archidiecezji Wrocławskiej w Kotowicach Im. Ks. Jana Twardowskiego.

Funkcjonuje również Centrum Kultury w Siechnicach, w skład którego wchodzą:

- kluby:
  - Klub Relaks w Siechnicach
  - Klub Tęcza w Świętej Katarzynie
  - Klub Słońce w Radwanicach
  - Klub Kuźnia w Żernikach Wrocławskich
- świetlice:
  - Świetlica w Iwinach
  - Świetlica w Kotowicach
- biblioteki:
  - Miejska Biblioteka Publiczna W Siechnicach
  - Biblioteka Publiczna w Świętej Katarzynie
  - Biblioteka Publiczna w Radwanicach
  - Biblioteka Publiczna w Kotowicach
  - Biblioteka Publiczna w Groblicach
  - Biblioteka Publiczna w Żernikach Wrocławskich.

Do najważniejszych gminnych obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenie gminy należą:

- stadion lekkoatletyczny w Siechnicach,
- Orlik w Siechnicach,
- sale fitness w Siechnicach, Żernikach Wrocławskich i Radwanicach,
- hala sportowa w Żernikach Wrocławskich,
- hala sportowa w Świętej Katarzynie,
- hala sportowa w Radwanicach,
- hala sportowa w Siechnicach,
- boisko ze sztuczną nawierzchnią w Siechnicach,
- kąpielisko „Błękitna Laguna" w Siechnicach,
- punkt informacji turystycznej Mokry Dwór i Trestno.

W ramach projektu Budowy Dolnośląskiego Rowerowego Parku Umiejętności siechnicki kompleks sportowo-rekreacyjny został wzbogacony o kilka nowych obiektów – skate park, pump track oraz ziemny tor do jazdy rowerem.

Na terenie gminy działa Ochotnicza Straż Pożarna OSP Siechnice, OSP Święta Katarzyna, OSP Sulimów.

Na terenie gminy Siechnice funkcjonuje Zespół Opieki Zdrowotnej w Świętej Katarzynie w skład, którego wchodzą: Ośrodek Zdrowia w Świętej Katarzynie oraz jego filia w Siechnicach.

Na terenie gminy Siechnice zlokalizowane są 3 cmentarze komunalne, położone w Grodziszowie, Trestnie oraz Sulęcinie. Ponadto znajdują się tu również cmentarze parafialne.

W obowiązujących dokumentach planistycznych – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującym planie miejscowym przewiduje się lokalizację nowego cmentarza komunalnego w obrębie Święta Katarzyna (dz. nr 608, 609, 610, 611). Jednakże w wyniku przeprowadzonych badań geologicznych stwierdzono, że na tym obszarze występuje wysoki poziom wód gruntowych w związku z czym nie jest możliwa lokalizacja cmentarza w tym miejscu.

Obecnie trwają analizy dotyczącej nowej lokalizacji cmentarza komunalnego i rozważa się nową lokalizację na terenach będących własnością Skarbu Państwa w rejonie ul. Głównej na odcinku łączącym Św. Katarzynę z Łukaszowicami.

Dla terenów czynnych cmentarzy obowiązują wokół odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (w odległości 50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie lokalizacji zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

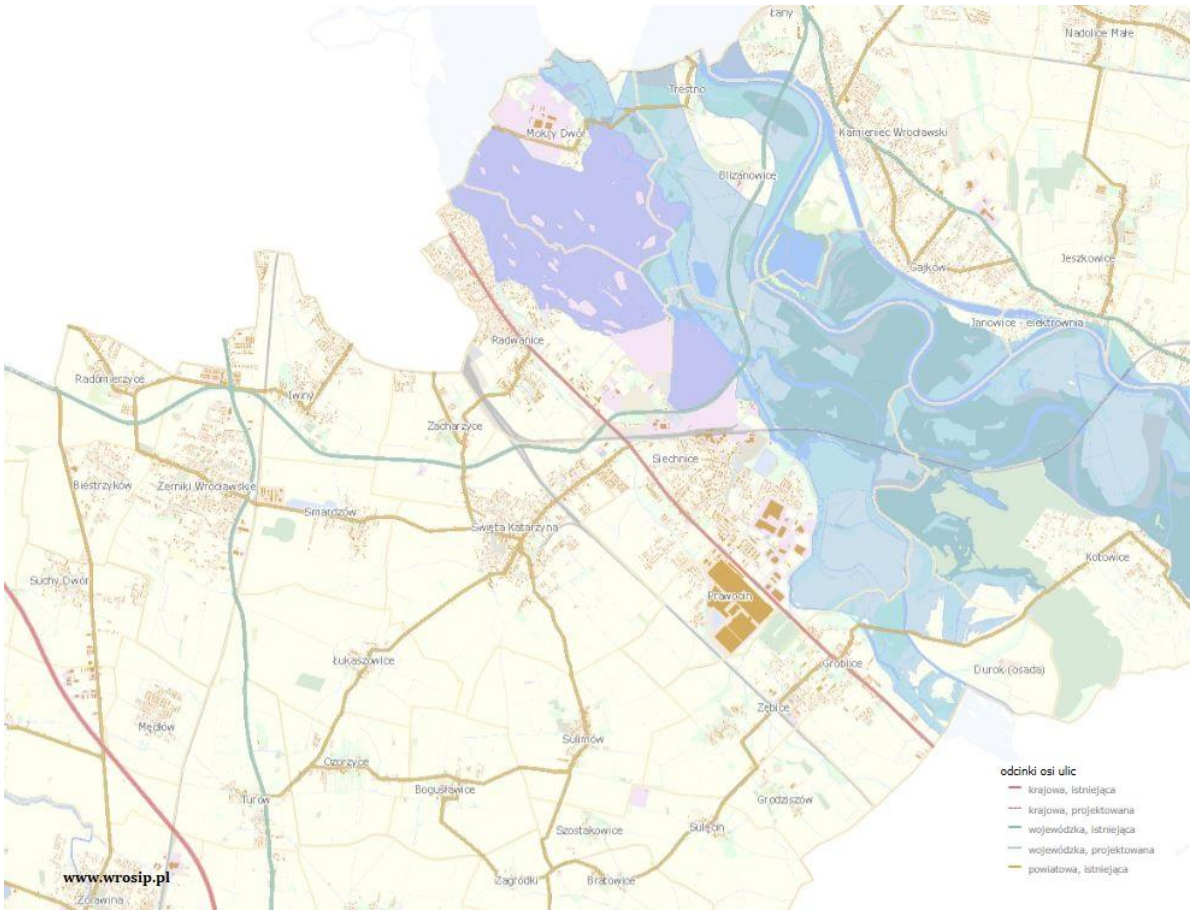
Istotnym i ważnym dla mieszkańców elementem ją tereny rekreacyjne, parki i skwery. Właściwym byłoby wprowadzenie takich obszarów we wszystkich wsiach i miejscowościach gminy.

2) Obiekty infrastruktury transportowej

Komunikacja drogowa

Na terenie gminy funkcjonuje dobrze rozwinięta sieć dróg, co powoduje dobrą dostępność komunikacyjną całego terenu wraz z powiązaniami lokalnymi i ponadlokalnymi.

Rysunek nr 15. Schemat układu komunikacji drogowej



Źródło: www.wrosip.pl

Drogi krajowe:

Droga nr 94 w klasie „GP” – droga główna ruchu przyspieszonego relacji Wrocław – Opole i prowadzi przez Radwanice, Siechnice i Groblice. Planowana jest przebudowa tej drogi w istniejącym śladzie z ewentualny mi lokalnymi korektami łuków poziomych na odcinku m. Wrocław – Marcinkowice z dostosowaniem nośności do 115 kN/oś.

Drogi wojewódzkie:

- DW 372 – główna ruchu przyspieszonego relacji: A8/S8 (węzeł Wrocław Psie Pole) - [Wrocław] - Mirków - Kiełczów - Kiełczówek - [Wrocław Wojnów] - Łany (DW455) - Siechnice (DK94) - Żerniki Wrocławskie (DW395) - Radomierzyce (rondo) – Wrocław (osiedle Ołtaszyn);
- DW 395 – główna relacji: [Wrocław Gaj (DK94) - Wrocław Jagodno] - Żerniki Wrocławskie - A4 (węzeł Wrocław Wschód) - Borek Strzeliński - Strzelin (DW396).

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (Uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.) na terenie Gminy Siechnice przewidziano drogową rezerwę terenową dla inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym – wojewódzkim pod budowę Wschodniej Obwodnicy Wrocławia w ciągu drogi wojewódzkiej nr 372. Odcinek na terenie gminy Siechnice tj. od m. Łany przez rondo w Żernikach Wrocławskich do granicy m. Wrocławia (ul. Kutrzeby) został zrealizowany i oddany do użytkowania. Projekt kontynuowany jest w ramach zadania inwestycyjnego, ujętego w aktualnym Planie Finansowo - Zadaniowym tut. zarządu, realizowanego z budżetu Województwa Dolnośląskiego na rok 2024 - Przedsięwzięcie „Transport” (w oparciu o Uchwałę Nr LXIII/1351/23 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 grudnia 2023 r.) pn. Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska) do drogi wojewódzkiej nr 395 (rondo Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa).

Drogi powiatowe:

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące drogi powiatowe:

- 1931D – Kotowice – Czernica – droga klasy lokalnej,
- 1932D – Kotowice – droga klasy lokalnej,
- 1933D – Groblice – Kotowice – Zakrzów – droga klasy zbiorczej lub lokalnej,
- 1934D – Wrocław – Trestno – Mokry Dwór – Wrocław - droga klasy lokalnej,
- 1935D – Wrocław-Brochów-Iwiny- Wrocław-Lamowice – Radomierzyce - droga klasy zbiorczej,
- 1936D – Radwanice – Zacharzyce – droga klasy zbiorczej,
- 1937D – Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna – droga klasy zbiorczej,
- 1938D – Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice – droga klasy zbiorczej,
- 1939D – Wrocław – Ołtaszyn- Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie - droga klasy zbiorczej,
- 1940D – Biestrzyków - droga klasy lokalnej,
- 1941D – Święta Katarzyna – Łukaszowice – droga klasy zbiorczej lub lokalnej,
- 1942D - Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice - droga klasy zbiorczej,
- 1943D – Turów – Ozorzyce – Bogusławice – Sulimów - droga klasy zbiorczej,
- 1944D – Bogusławice – Mnichowice - droga klasy zbiorczej,
- 1945D – Groblice – Zębice – Grodziszów – Sulęcin – Bratowice – Szostakowice - droga klasy zbiorczej,
- 1954D – Wrocław – Żórawina - droga klasy zbiorczej.

Drogi gminne:

Obszar gminy pokrywa gęsta sieć dróg gminnych o parametrach dróg dojazdowych - na terenie Radwanic, Siechnic, Świętej Katarzyny i Żernik Wrocławskich.

Istotne znaczenie komunikacyjne mają drogi o parametrach dróg lokalnych, które łączą ze sobą poszczególne miejscowości: Siechnice-Blizanowice-Trestno, Zębice – Sulimów, Łukaszowice – Ozorzyce.

Komunikacja kolejowa

W granicach gminy Siechnice przebiegają linie kolejowe:

- nr 132 Bytom – Wrocław Główny, odcinki Brzeg – Święta Katarzyna i Święta Katarzyna – Wrocław Główny. Średniodobowe natężenie ruchu pociągów na ww. odcinkach wynosi odpowiednio 122 pociągi, w tym 21 pociągów towarowych oraz 127 pociągów, w tym sporadycznie pociągi towarowe,

- nr 276 Wrocław Główny – Międzylesie, odcinek Lamowice – Kamieniec Ząbkowicki, o średniodobowym natężeniu ruchu 63 pociągów, w tym 22 pociągi towarowe,

- nr 277 Opole Groszowice – Wrocław Brochów, odcinek Czernica Wrocławska – Wrocław Brochów, o średniodobowym natężeniu ruchu 57 pociągów, w tym 15 pociągów towarowych,

- nr 349 Święta Katarzyna - Wrocław Kuźnik, odcinek Święta Katarzyna R4 - Wrocław Brochów WBA1, o średniodobowym natężeniu ruchu 24 pociągi, w tym sporadycznie pociągi pasażerskie,

- nr 750 Wrocław Brochów WBA – Stadion, odcinek Wrocław Brochów WBA – Stadion, o średniodobowym natężeniu ruchu 5 pociągów, w tym sporadycznie pociągi pasażerskie,

- nr 764 Siechnice - Wrocław Brochów WBB, odcinek Siechnice - Wrocław Brochów WBB, o średniodobowym natężeniu ruchu 11 pociągów, w tym sporadycznie pociągi pasażerskie (Dane z 2023 r.).

W granicach gminy znajdują się stacje kolejowe: Siechnice, Święta Katarzyna, Żerniki Wrocławskie, Smardzów Wrocławskie oraz przystanki osobowe: Iwiny, Ziębice Wrocławskie, Zakrzów Kotowice.

Linia kolejowa nr 277 jest objęta projektem pn. „Prace na linii kolejowej C-E- 30 na odcinku Opole Groszowice - Jelcz - Wrocław Brochów". W chwili obecnej trwają prace związane z pozyskaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla ww. projektu.

Linia kolejowa 132 objęta jest projektem pn.: „Wstępne Studium Wykonalności dla Wrocławskiego Węzła Kolejowego wraz z opracowaniem Studium Wykonalności dla C-E 59 – odcinek Święta Katarzyna – Wrocław Brochów – Wrocław Muchobór/Wrocław Kuźniki". W ramach tego opracowania zaplanowano:

- dla linii kolejowej nr 132 rozbudowę do układu 4-torowego (2 tory przeznaczone dla ruchu aglomeracyjnego/regionalnego oraz 2 tory przeznaczone dla ruchu dalekobieżnego) wraz z zabudową systemu ERTMS L2 od stacji Brzeg do stacji Wrocław Główny na torach aglo/regio oraz do włączenia w linię nr 86 na torach dalekobieżnych, modernizację istniejących peronów (nr 1 i 2) na stacji Św. Katarzyna i budowę przejścia podziemnego pomiędzy nimi, maksymalną prędkość na torach aglo/regio - 160 km/h, natomiast na torach dalekobieżnych - 200 km/h,

- dla linii kolejowej nr 276 – rozbudowę do układu dwutorowego, maksymalną prędkość – 160 km/h,

- dla linii kolejowej nr 277, 349 i 764 – modernizację linii, maksymalną prędkość - 120 km/h,

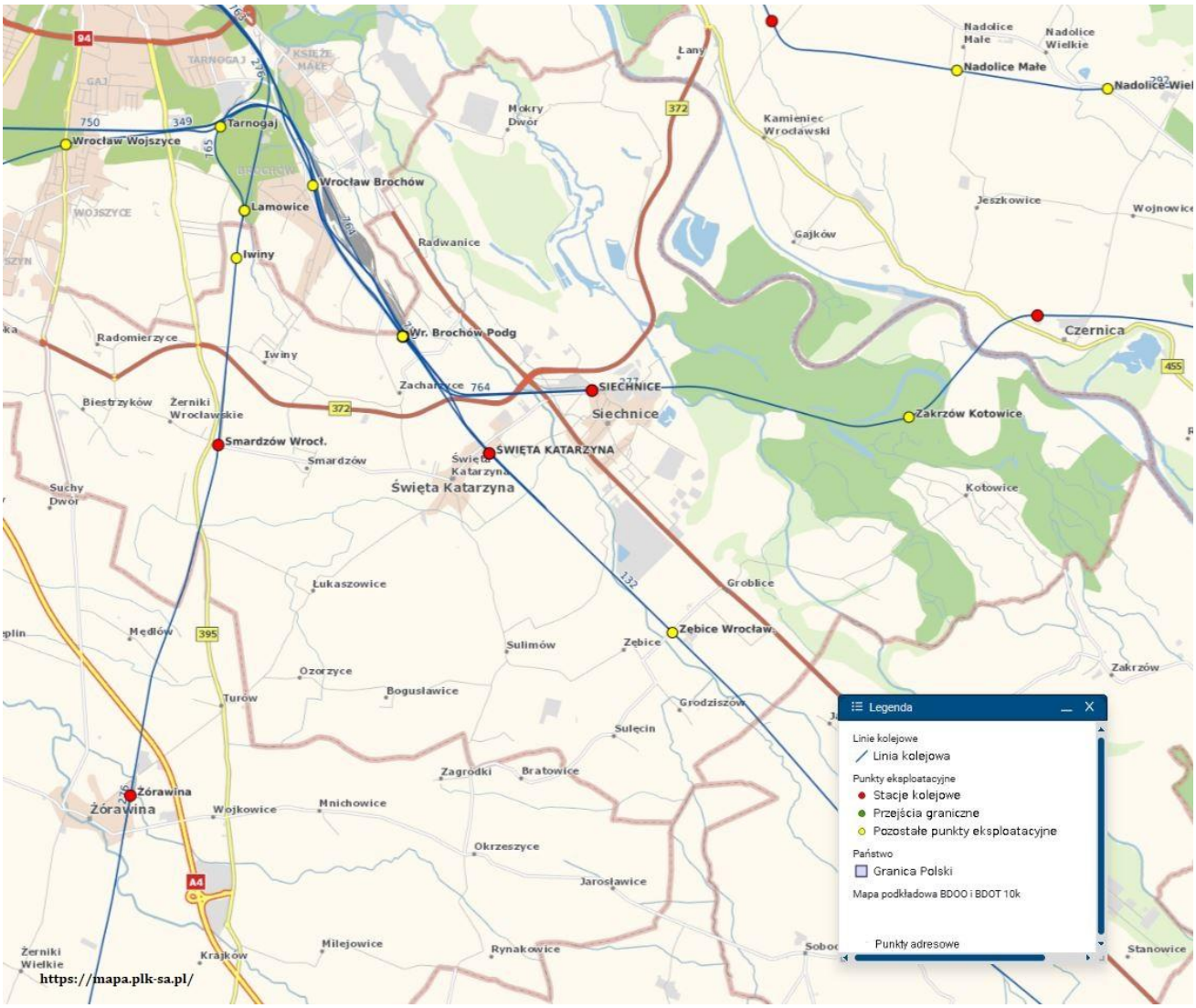
- przesunięcie linii kolejowej nr 349 w kierunku północno-wschodnim w celu umożliwienia rozbudowy peronu nr 2.

Dodatkowo, w dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku" udostępnionym na stronie internetowej PLK S.A. pod adresem https://www.plk-

sa.pl/informacje/rozwoj/zamierzenia-inwestycyjne został wskazany projekt pn. „Prace na linii kolejowej nr 276 Wrocław Główny - Międzylesie”.

Dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów kolejowych należy stosować przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, w szczególności art. 4 pkt 8) zawierający definicję obszaru kolejowego („obszarem kolejowym jest powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy”) oraz art. 4 pkt 3) art. 53 ust. 2 tejże ustawy określający przyległy pas gruntu („przyległy pas gruntu to grunty wzdłuż linii kolejowych, usytuowane po obu ich stronach, przeznaczone do zapewnienia bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego”, „budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20...”).

Rysunek 16. Schemat układu komunikacji kolejowej



Źródło: mapa.plk-sa.pl

<u>Centralny Port Komunikacyjny (CPK):</u>

Inwestycją o znaczeniu krajowym jest lokalizacja przebiegu linii kolejowej nr 86 wskazana we wniosku wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa linii kolejowej nr 85 i 86 na odcinku Łódź – Sieradz Północny – Kępno – Czernica Wrocławska – Wrocław Główny” stanowiącego element

Ciągu nr 9 wskazanego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 225 z późn. zm.), będącego Inwestycją Towarzyszącą w rozumieniu przepisów u.cpk. Należy oznaczyć obszaru wariantu inwestorskiego W51 jako terenu przeznaczonego pod infrastrukturę transportową, w tym obiekty i urządzenia transportu kolejowego, z dopuszczeniem lokalizowania:

- linii i stacji kolejowych wraz z obiektami towarzyszącymi, elementami odwodnienia oraz retencjonowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, siecią trakcyjną, elementami zasilania elektroenergetycznego, sterowania ruchem kolejowym, sieciami i urządzeniami teletechnicznymi, w tym sieci GSMR,
- lądowych terminali intermodalnych do przeładunku i dystrybucji towarów, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- obiektów służących utrzymaniu i eksploatacji linii kolejowych,
- dróg publicznych i wewnętrznych,
- sieci uzbrojenia terenu i urządzeń technicznych,
- instalacji odnawialnych źródeł energii,
- obiektów i urządzeń ochrony środowiska, w tym przejść dla zwierząt oraz systemów grodzeń ochronnych i naprowadzających.

Komunikacja rowerowa

Na terenie gminy zlokalizowana jest trasa rowerowa będąca elementem tzw. Dolnośląskiej Cyklostrady – Blue Velo. Jest ona jednocześnie międzywojewódzkim szlakiem prowadzącym z północnej części województwa zachodniopomorskiego w kierunku granicy z Czechami.

„Koncepcja sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA", została przyjęta przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Uchwałą nr 4422/VI/21 z dnia 19 października 2021 r. Koncepcja ma w założeniu stanowić podstawę do budowy spójnej sieci głównych tras rowerowych o łącznej długości 2284 km, będącej podstawą do realizacji strategicznego projektu województwa.

Ponadto zlokalizowane są trasy rowerowe objęte wspólnym projektem Dolnośląskiej Organizacji Turystycznej i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego – „Szlak Odry" –DOT70, który został podzielony na 2 etapy.

Poza tym sukcesywnie budowane są ścieżki rowerowe wzdłuż dróg publicznych.

System Park&Ride

Gmina Siechnice należy do Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego. Znaczna część mieszkańców gminy pracuje we Wrocławiu, w związku z czym odbywa codzienne podróże. Obecnie najpopularniejszym środkiem podróży mieszkańców gmin w granicach Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego do Wrocławia jest samochód osobowy. W celu zmiany preferencji mieszkańców i zachęcenie do korzystania z komunikacji zbiorowej – w przypadku gminy Siechnice jest to kolej, należy stworzyć do tego odpowiednie warunki poprzez m.in.: łatwy i szybki dostęp do przystanku, obecność węzłów przesiadkowych, dostępność do usług przy przystankach, przejrzysta informacja, czy wspólny system taryfowy dla wszystkich środków transportu (autobusy miejskie, regionalne, lokalny transport kolejowy).

System Park&Ride wymaga zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w pobliżu przystanku, gdyż ideą tego typu podróży jest pozostawienie samochodu na parkingu i podróżowanie komunikacją publiczną.

Na terenie gminy Siechnice obecnie są już wyznaczone oraz wybudowane miejsca pod Park&Ride (Siechnice, Iwiny od strony Jagodna, Święta Katarzyna) jak również prowadzone są prace nad lokalizacją nowych miejsc – Iwiny od strony wschodniej.

Z uwagi na dynamiczny przyrost mieszkańców gminy należy wspierać i rozwijać rozwój publicznej komunikacji, w szczególności bazując na istniejących połączeniach kolejowych, dzięki którym czas podróży do i z Wrocławia jest znacznie krótszy, jak również ma mniejsze skutki środowiskowe.

Właściwym byłoby zlokalizowanie takich miejsc w każdej miejscowości, w której znajduje się przystanek kolejowy.

Komunikacja wodna

Wzdłuż wschodniej granicy gminy biegnie wodny szlak komunikacyjny, który stanowi rzeka Odra. Na tym odcinku jest ona żeglowna i odbywa się na niej transport rzeczny. Na terenie gminy zlokalizowany jest stopień wodny Ratowice oraz śluza Ratowice i jaz Ratowice.

Komunikacja zbiorowa

Za organizację przewozów publicznego transportu zbiorowego na terenie gminy Siechnice odpowiada Gmina Siechnice. Ponadto w sprawach transportu publicznego gmina Siechnice współpracuje z Miastem Wrocław. W ramach porozumienia, pomiędzy Gminą Wrocław a gminą Siechnice, gmina Siechnice powierzyła Miastu Wrocław do wykonania w ramach komunikacji miejskiej przewóz osób na liniach łączących Wrocław z niektórymi miejscowościami gminy.

- 120 Wrocław - Trestno
- 110 Wrocław – Iwiny
- 100 Wrocław - Mokry Dwór
- 903 Tarnogaj – Biestrzyków
- 920 Galeria Dominikańska - Trestno i Blizanowice

Obecnie gmina Siechnice współpracuje także ze Związkiem Powiatowo-Gminnym „Oławskie Przewozy Gminno-Powiatowe".

Ponadto na terenie gminy kursują linie autobusowe Siechnickiej Komunikacji Publicznej oraz regionalnych polskich przewoźników m.in PKP, PKS.

3) Obiekty infrastruktury technicznej

Na terenie gminy Siechnice zlokalizowane są następujące obiekty infrastruktury technicznej:

Gospodarka wodno – ściekowa

Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. jest zarządcą mienia gminnego i sukcesywnie analizuje, rozwija i modernizuje stan urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie Gminy Siechnice zgodnie z „Programem rozbudowy i modernizacji sieci na terenie gminy Siechnice".

Na terenie gminy Siechnice 93,9% mieszkańców korzysta z sieci wodociągowej, a do kanalizacji podłączonych jest 78,9% mieszkańców.

Wg danych na XII.2023 r. sieć wodociągowa – przesyłowa i rozdzielcza miała długość 199,3 km. natomiast sieć kanalizacyjna miała długość 132,6 km.

W skład systemu wodociągowego wchodzą również 4 stacje uzdatniania wody (SUW Groblice, SUW Łukaszowice, SUW Suchy Dwór oraz SUW Święta Katarzyna).

Natomiast w skład systemu wchodzi również 2 oczyszczalnie ścieków w Siechnicach. Część obszaru gminy położona w obszarze Aglomeracji Wrocław powinna być obsługiwana przez Wrocławską Oczyszczalnię Ścieków Janówek (WOŚ Janówek). W związku również z tym, że oczyszczalnie ścieków w Siechnicach posiadają niższe parametry oczyszczenia ścieków niż WOŚ Janówek nie mają możliwości przyjęcia ścieków ze zbiorników bezodpływowych z tego terenu.

Na terenie dz. nr 106/18 obr. Smardzów przeprowadzono pilotażowe odwierty w celu określenia warunków hydrogeologicznych oraz możliwości budowy stacji uzdatniania wody.

W związku z powyższymi uwarunkowaniami należy umożliwić lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na nowych inwestycji mieszkaniowych na terenie gminy. Natomiast W przypadku, gdy na danym obszarze brak jest sieci wodociągowej należy umożliwić realizację indywidualnych ujęć wody.

Sieć elektroenergetyczna

Sieć przesyłowa:

napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Dobrzeń – Pasikurowice, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym). W pasie technologicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu tj. zakaz budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej.

Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową.

Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,

b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Sieć dystrybucyjna:

- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Oława (OLA),
- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Skarbimierz (SKM),
- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Oleśnica (OLN),
- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Swojec (SWO),
- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Psie Pole (PSP),
- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Klecina (KLE),
- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Zacharzyce (ZAC),

- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Zacharzyce (ZAC) – GPZ Klecina (KLE),
- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Wilcza (WRW),
- linia napowietrzno-kablowa 110 kV relacji: GPZ Wilcza (WRW) – GPZ Klecina (KLE),
- linia napowietrzno-kablowa 110 kV relacji: GPZ Czechnica (CCC) – GPZ Wieczysta (WWI),
- linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Oława (OLA) – GPZ Jelcz (JEL),
- stacja elektroenergetyczna 110/20 kV (GPZ) Czechnica (CCC),
- stacja elektroenergetyczna 110/20 kV (GPZ) Zacharzyce (ZAC),
- linie powietrzne i kablowe średniego napięcia (SN),
- linie powietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN-0,4kV),
- stacje elektroenergetyczne SN.

Wzdłuż linii elektroenergetycznych należy wyznaczyć pasu technologiczne, w których należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, o minimalnej szerokości:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV: 22 m (po 11 m z każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN: 14 m (po 7 m z każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nN: 7 m (po 3,5 m z każdej ze stron od osi linii),
- dla kablowych linii WN: 1 m (po 0,5 m z każdej ze stron od osi linii),
- dla kablowych linii SN i nN-0,4 kV: 0,5 m (po 0,25 m z każdej ze stron od osi linii),

<u>Sieć gazowa</u>

Przez obszar gminy przebiegają następujące gazociągi wysokiego ciśnienia:

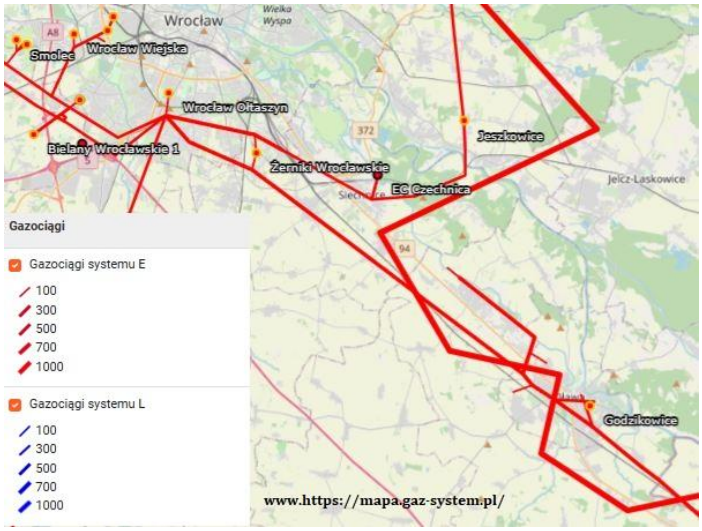
- relacji Ołtaszyn-Kiełczów:
    - DN 350 6,3 MPa od granicy gminy do Iwin,
    - DN 300 6,3 MPa od Iwin,
    - DN 100 6,3 MPa do stacji Żerniki Wrocławskie
- relacji Ołtaszyn-Brzeg Opolski:
    - DN 350 4,0 MPa,
    - DN 80 4,0 MPa do stacji Żerniki Wrocławskie.

Ponadto, w skład sieci gazowej wysokiego ciśnienia zarządzanej przez GAZ-SYSTEM S.A. we Wrocławiu wchodzą:

- Gazociąg przesyłowy w/c relacji odg. SSU Sobocisko – Regulator Sulimów o średnicy nominalnej DN 500 8,4MPa
- Odgałęzienie w/c Regulator Sulimów – EC Czechnica DN300 8,4MPa
- Gazociąg przesyłowy w/c relacji Zamknięcie Obwodnicy Wrocławia DN350/3006,3MPa
- Odgałęzienie w/c Żerniki DN100 6,3MPa
- Stacja gazowa w/c Sulimów (reg) SS
- Stacja gazowa w/c Czechnica EC SP
- Stacja gazowa w/c Żerniki Wrocławskie SRP.

Zaopatrzenie w gaz następuje przez stacje redukcyjno-pomiarowe w Żernikach Wrocławskich, Radwanicach, Sulimowie, Świętej Katarzynie i Siechnicach.

Rysunek nr 17. Schemat lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia



Źródło: mapa.gaz-system.pl

Z dniem 17.04.2024 r. zostało obniżone ciśnienie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 MOP 4,0 MPa (rok budowy 1968) relacji Wrocław-Ołtaszyn_Godzikowice i obecnie wynosi MOP 0,4 MPa.

Gospodarka odpadami

Za gospodarkę odpadami na terenie gminy Siechnice odpowiada Związek Międzygminny Ślęza-Oława, który obejmuje następujące gminy: Borów, Ciepłowody, Czernica, Domaniów, Miasto Oława, Przeworno, Siechnice, Żórawina.

Miejscem zagospodarowania przez podmioty odbierające odpady komunalne od właścicieli nieruchomości z terenu Związku zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania, jest Zakład Gospodarowania Odpadami Gać Sp. z o.o. w miejscowości Gać, gm. Oława. Punkt selektywnej zbiórki odpadów obsługujący mieszkańców Siechnic zlokalizowany jest w Godzikowicach, gm. Oława.

9) REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na obszarze województwa dolnośląskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy, który jest w trakcie opracowania. Na potrzeby zasięgnięcia przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego opinii o projekcie Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego, udostępniono projekt dokumentu, przyjęty Uchwałą nr 432/VII/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 06.08.2024 r. w sprawie przyjęcia projektu Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego, w celu zasięgnięcia opinii podmiotów wymienionych w ustawie.

10) WNIOSKI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Teren gminy posiada korzystne uwarunkowania dla wprowadzania zainwestowania. Ukształtowanie terenu i budowa geologiczna nie tworzą przeszkód dla rozwoju osadnictwa i lokalizowania różnorodnych funkcji. Do celów inwestycyjnych związanych z aktywnością gospodarczą (np. przemysłem, usługami) nadają się tereny położone w sąsiedztwie drogi krajowej i dróg wojewódzkich, które stanowią dogodne połączenie z większymi jednostkami administracyjnymi położonymi poza obszarem gminy.

Zasadne jest zachowanie i utrzymanie powierzchni zalesionych oraz korytarzy ekologicznych dolin rzecznych wraz z ich obudową biologiczną, a nawet wzmocnienie ich rangi w systemie przyrodniczym gminy np. poprzez wprowadzenie zalesień. Najcenniejsze tereny zostały objęte ochroną prawną.

Jako przeszkodę dla realizacji niektórych funkcji wskazać należy zagrożenie hałasem i emisję pól elektromagnetycznych. Do funkcji tych należą zabudowa chroniona przed hałasem – mieszkaniowa, oświaty (szkoły, przedszkola), usługi zdrowia (szpitale) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (np. parki).

Zagrożenie hałasem w szczególności występuje w pasach terenu przyległych do dróg o największym natężeniu ruchu – drogi krajowej i dróg wojewódzkich. Oprócz tego na ponadnormatywny hałas narażone są tereny w otoczeniu linii kolejowej. Wprowadzenie wymienionych funkcji w najbliższym sąsiedztwie linii komunikacyjnych będzie niekorzystne.

Do pełnienia funkcji mieszkaniowej należy wskazać tereny położone poza źródłami emisji hałasu drogowego, kolejowego i emisji pól elektromagnetycznych (sieci wysokiego napięcia). Tereny planowane do zabudowy powinny stanowić kontynuację istniejącego układu osadniczego. Funkcja mieszkaniowa powinna być sytuowana również z dala od dolin rzecznych, na terenach wysoczyznowych o korzystnych warunkach topoklimatycznych.

Do pełnienia funkcji przemysłowej potencjalnie nadają się tereny położone poza obszarami cennymi przyrodniczo oraz w miejscach położonych z dala od terenów mieszkaniowych tak, aby można było uniknąć konfliktów przestrzennych. Zasadne jest lokalizowanie zabudowy przemysłowej w sąsiedztwie drogi krajowej ze względu na dobre skomunikowanie z terenami znajdującymi się poza granicami gminy.

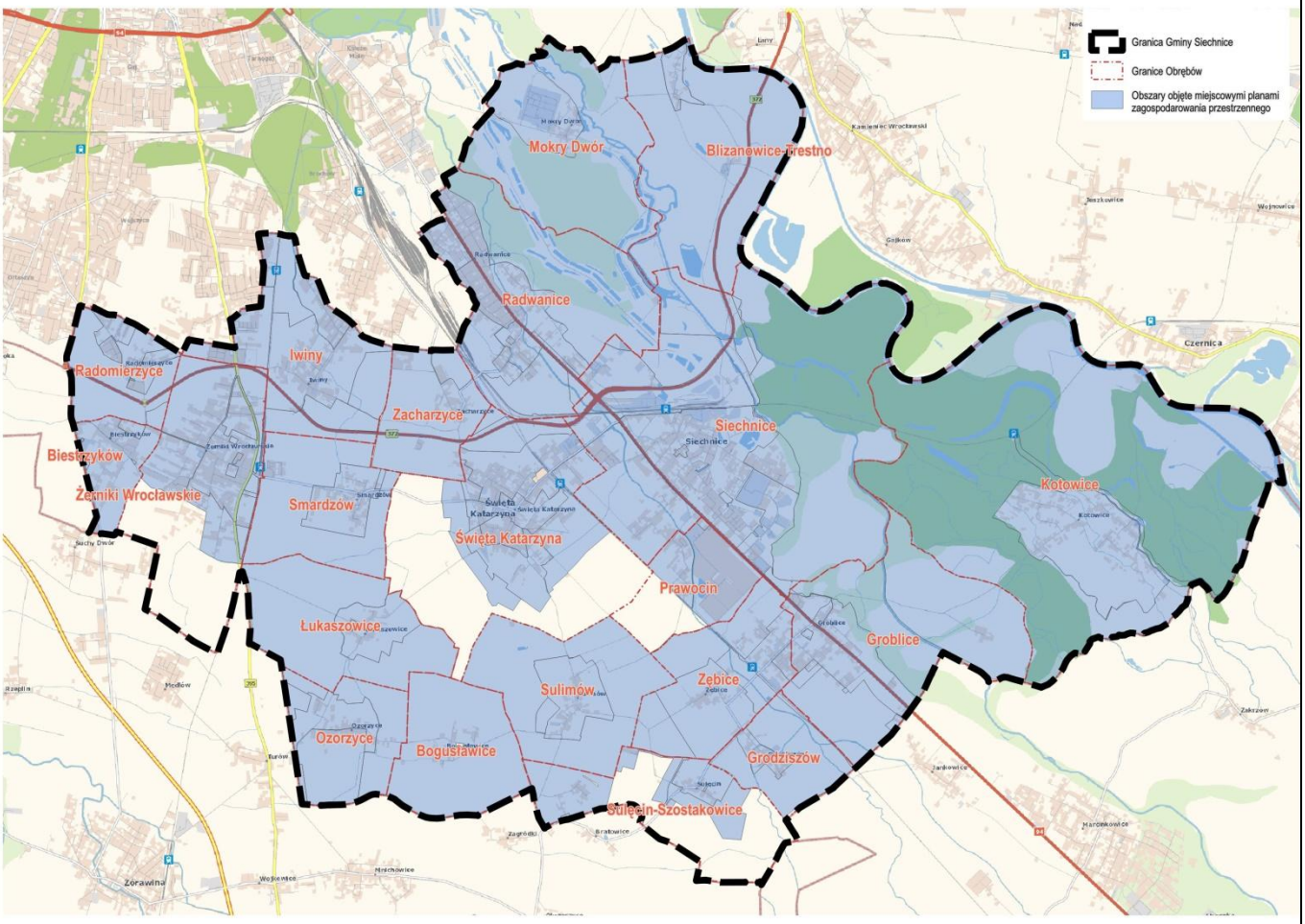
Rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku możliwy na terenach sąsiadujących z obszarami cennymi przyrodniczo lub w ich obrębie, pod warunkiem jednak niepogarszania walorów przyrodniczych tych obiektów. Optymalne warunki dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej panują w otoczeniu lasów. Zasadne jest również tworzenie terenów codziennej rekreacji i wypoczynku w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej.

Funkcja przyrodnicza powinna być kontynuowana na istniejących terenach leśnych oraz dolinnych z bogactwem siedlisk łąkowych. Oprócz tego funkcje przyrodnicze powinny pełnić enklawy zieleni na terenach rolnych (zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne).

11) OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy Siechnice obowiązują 117 plany miejscowe. Na poniższej mapie przedstawiono schemat pokrycia planami miejscowymi:

Rysunek nr 18. Obszary objęte planami miejscowymi



Źródło: opracowanie własne na mapie topograficznej BDOT10k

Na terenach nie objętych planami miejscowymi – południowa część obrębu Żerniki Wrocławskie, południowschodnie części obrębów: Święta Katarzyna, Prawocin i Sulęcin-Szostakowice wydawane są decyzje o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Siechnice:

L.P.	NR_PLANU	NAZWA	Nr Uchwały	Data Uchwalenia	OBSZAR	Nr Dziennika Urzędowego	WSA
1	SWK-C1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Święta Katarzyna	XLIV/236/97	16.12.1997	obejmuje obszar miejscowości Święta Katarzyna	Nr 6	
2	ZEW-A	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren "A"	XLIV/235/97	16.12.1997	obejmuje fragment wsi Żerniki Wrocławskie ograniczony ulicami: Akacjową od północy, Kolejową od wschodu i od południa	Nr 11 poz. 106	
3	ZEW-B1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren "B"	LI/340/98	09.06.1998	obejmujący część północną oraz środkową siedliska wsi Żerniki Wrocławskie	Nr 15 z dnia 14 września 1998r. poz. 127	
4	ZEW-B	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren "B"	LI/340/98	09.06.1998	obejmujący część północną oraz środkową siedliska wsi Żerniki Wrocławskie	Nr 15 z dnia 14 września 1998r. poz. 127	
5	SUE-1rys1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulęcin	X/62/99	30.04.1999	obejmuje północną część obrębu Sulęcin-Szostakowice	Nr 25 z dnia 23 września 1999r. poz. 1180	
6	SUE-1rys3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulęcin	X/62/99	30.04.1999	obejmuje północną część obrębu Sulęcin-Szostakowice	Nr 25 z dnia 23 września 1999r. poz. 1180	
7	SUE-1rys2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulęcin	X/62/99	30.04.1999	obejmuje północną część obrębu Sulęcin-Szostakowice	Nr 25 z dnia 23 września 1999r. poz. 1180	
8	RAD-Ca5000	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice	XII/84/99	25.06.1999	obejmuje obszar obrębu Radwanice z wyłączeniem obszaru zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach dla rejonu ulic Wrocławskiej, Kolejowej i Słonecznej	Nr 24 z dnia 9 września 1999 poz. 1132	
9	RAD-Ca2000	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice	XII/84/99	25.06.1999	obejmuje obszar obrębu Radwanice z wyłączeniem obszaru zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach dla rejonu ulic Wrocławskiej, Kolejowej i Słonecznej	Nr 24 z dnia 9 września 1999 poz. 1132	
10	SMD-A	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2, 24/4 we wsi Smardzów	XXVIII/259/2000	31.08.2000	obejmujący działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/1 i 24/4	Nr 41 z dnia 30 października 2007r. poz. 497	
11	RAE-4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach	XXVIII/256/2000	31.08.2000	obejmuje obszar działek 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w radomierzycach	Nr 47 z dnia 27 listopada 2000r. poz. 738	
12	RAE-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki nr 51/1 w Radomierzycach	XXVIII/258/2000	31.08.2000	obejmuje obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach	Nr 47 z dnia 27 listopada 2000r. poz. 739	
13	SIE-Ce	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru miasta: Siechnice - Centrum	XXXI/276/2000	29.12.2000	obejmujący wydzielony obszar miasta pod nazwą "Siechnice-Centrum"	Nr 17 z dnia 8 marca 2001r. poz. 175	
14	SIE-Ce	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wydzielonego	XXXI/276/2000	29.12.2000	obejmujący wydzielony obszar miasta pod nazwą "Siechnice-Centrum"	Nr 17 z dnia 8 marca 2001r. poz. 175	

		obszaru miasta: Siechnice - Centrum					
15	SIE-Ce	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru miasta: Siechnice - Centrum	XXXI/276/2000	29.12.2000	obejmujący wydzielony obszar miasta pod nazwą "Siechnice-Centrum"	Nr 17 z dnia 8 marca 2001r. poz. 175	
16	ZEW-PW	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w północno-wschodniej części miejscowości Żerniki Wrocławskie	XXXIV/296/01	27.04.2001	obejmuje obszar zlokalizowany w północno-wschodniej części miejscowości Żerniki Wrocławskie	Nr 94 z dnia 13 sierpnia 2001r. poz. 1233	
17	GRO-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Grodziszów	XXXVIII/331/2001	28.09.2001	obejmuje obręb Grodziszów	Nr 5 z dnia 21 stycznia 2002r. poz. 131	
18	GRO-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Grodziszów	XXXVIII/331/2001	28.09.2001	obejmuje obręb Grodziszów	Nr 5 z dnia 21 stycznia 2002r. poz. 131	
19	ZEB-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice, gmina Swięta Katarzyna	XLVI/384/02	07.06.2002	zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej, przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz tereny zieleni parkowej	Nr 185 z dnia 2 sierpnia 2002r. poz. 2627	
20	ZEB-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice, gmina Swięta Katarzyna	XLVI/384/02	07.06.2002	obejmujący siedlisko wsi Zębice	Nr 185 z dnia 2 sierpnia 2002r. poz. 2627	
21	ZEB-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice, gmina Swięta Katarzyna	XLVI/384/02	07.06.2002	obejmujący siedlisko wsi Zębice	Nr 185 z dnia 2 sierpnia 2002r. poz. 2627	
22	ZEB-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice, gmina Swięta Katarzyna	XLVI/384/02	07.06.2002	zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej, przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz tereny zieleni parkowej	Nr 185 z dnia 2 sierpnia 2002r. poz. 2627	
23	KOT-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kotowice	XLVI/383/02	07.06.2002	położony na południe od wsi Kotowice	Nr 185 z dnia 2 września 2002r. poz. 2626	
24	KOT-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kotowice	XLVI/383/02	07.06.2002	obejmujący wieś Kotowice	Nr 185 z dnia 2 września 2002r. poz. 2626	
25	BST	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna)	XLVII/406/02	27.06.2002	obejmuje obszar obrębu Biestrzyków	Nr 173 z dnia 12 sierpnia 2002 r. poz. 2508	
26	SWK-D	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Swięta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka	V/37/03	07.02.2003	obejmuje obszar Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka	Nr 34 poz. 893	
27	ZEW-C	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"	VIII/62/03	29.05.2003	obejmuje obszar położony w zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie, ograniczony ulicą Strzelińską od wschodu oraz Kolejową od północy	Nr 137 z dnia 28 sierpnia 2003 poz. 2389	

28	ZCH-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Zacharzyce	IX/66/03	03.07.2003	obejmuje obszar obrębu Zacharzyce, gmina Siechnice	Nr 152 z dnia 8 września 2003r. poz. 2477	
29	IWI-B1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"	X/78/03	28.08.2003	obejmuje obszar zlokalizowany we wsi Iwiny, w północnej części gminy Siechnice	Nr 226 z dnia 9 grudnia 2003r. poz. 3263	
30	SMD-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smardzów w granicach obrębu, gmina Siechnice	X/81/03	28.08.2003	obejmuje centrum wsi Smardzów	Nr 219 z dnia 3 grudnia 2003r. poz. 3155	
31	SMD-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smardzów w granicach obrębu, gmina Siechnice	X/81/03	28.08.2003	obejmujący obręb Smardzów	Nr 219 z dnia 3 grudnia 2003r. poz. 3155	
32	RAE-1	MPZP obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiana MPZP wsi Żerniki Wrocławskie – teren „B” obejmującej działkę nr 51/2, gmina Święta Katarzyna	X/93/03	28.08.2003	obejmujący obręb Radomierzyce	Nr 219 poz. 3156	
33	ZEW-D	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie, Gmina Święta Katarzyna, - teren "B", obejmującego obszar oznaczony symbolem "D"	X/79/03	28.08.2003	obejmujący północną część obrębu Żerniki Wrocławskie	Nr 219 z dnia 3 grudnia 2003r. poz. 3154	
34	IWI-B	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"	X/78/03	28.08.2003	obejmuje obszar zlokalizowany we wsi Iwiny, w północnej części gminy Siechnice	Nr 226 z dnia 9 grudnia 2003r. poz. 3263	Sygn. Akt II SA/Wr 564/16
35	MKD-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	XII/103/03	23.10.2003	obejmuje obszar położony w północnej części obrębu Mokry Dwór	Nr 28 z dnia 11 lutego 2004r. poz. 504	
36	MKD-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	XII/103/03	23.10.2003	obejmuje obszar obrębu Mokry Dwór	Nr 28 z dnia 11 lutego 2004r. poz. 504	
37	RAD-Os	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna	XII/104/03	23.10.2003	Radwanice Osiedle	Nr 17 z dnia 29 stycznia 2004r. poz. 343	
38	GRB-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Groblice	XX/157/04	08.07.2004	obejmuje południową i centralną część obrębu Groblice	Nr 190 z dnia 7 października 2004 poz. 3033	
39	GRB-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Groblice	XX/157/04	08.07.2004	obejmuje południową i centralną część obrębu Groblice	Nr 190 z dnia 7 października 2004 poz. 3033	
40	GRB-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Groblice	XX/157/04	08.07.2004	obejmuje południową i centralną część obrębu Groblice	Nr 190 z dnia 7 października 2004 poz. 3033	
41	LUK-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łukaszowice w granicach obrębu	XXII/177/04	06.10.2004	obejmuje obszar obrębu Łukaszowice	Nr 230 z dnia 26 listopada 2004r. poz. 3562	
42	LUK-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łukaszowice w granicach obrębu	XXII/177/04	06.10.2004	obejmuje centralną część obrębu Łukaszowice	Nr 230 z dnia 26 listopada 2004r. poz. 3562	

43	SUL-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Siechnice	XXII/180/04	06.10.2004	obejmuje obszar obrębu Sulimów	Nr 230 z dnia 26 listopada 2004r. poz. 3563	
44	SUL-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Siechnice	XXII/180/04	06.10.2004	obejmuje obszar położony w centum obrębu Sulimów	Nr 230 z dnia 26 listopada 2004r. poz. 3563	
45	BLZ-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Blizanowice-Trestno oraz części obrębu Siechnice	XXIII/192/04	28.10.2004	obejmuje obszar obrębu Blizanowice, gmina Siechnice	Nr 1z dnia 4 stycznia 2005 r. poz. 29	
46	BLZ-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Blizanowice-Trestno oraz części obrębu Siechnice	XXIII/192/04	28.10.2004	obejmuje obszar obrębu Blizanowice, gmina Siechnice	Nr 1 poz. 29	
47	BLZ-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Blizanowice-Trestno oraz części obrębu Siechnice	XXIII/192/04	28.10.2004	obejmuje obszar w północnej części obrębu Blizanowice, w rejonie miejscowości Trestno	Nr 1z dnia 4 stycznia 2005 r. poz. 29	
48	BLZ-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Blizanowice-Trestno oraz części obrębu Siechnice	XXIII/192/04	28.10.2004	obejmuje obszar obrębu Blizanowice, gmina Siechnice	Nr 1 poz. 29	
49	SIE-Pd	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	XXIII/191/04	28.10.2004	obejmujący południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	Nr 238 poz. 3714	Sygn. akt II SA/Wr 544/17 stwierdza nieważność § 17 uchwały do działki 232/5 w Zębicach
50	SIE-Pd	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	XXIII/191/04	28.10.2004	obejmujący południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	Nr 238 z dnia 6 grudnia 2004r. poz. 3714	
51	SIE-Pd	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	XXIII/191/04	28.10.2004	obejmujący południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	Nr 238 poz. 3714	
52	RAD-Ak	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej	XXIV/199/04	25.11.2004	obejmuje obszar w południowej części obrębu Radwanice	Nr 8 z dnia 14 stycznia 2005 poz. 234	
53	SIE-Ak	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum	XXXII/259/05	30.06.2005	obejmujący część miasta Siechnice - Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej oraz działki numer 102/1-102/4, 105/1-105/14 i część działek nr 584/2 i 738 w wydzielonym obszraze Siechnice-Centrum	Nr 146 z dnia 10 sierpnia 2005r. poz. 2915	
54	OZO-2	Miejscowy plan zagospodarowania	XLI/317/06	27.04.2006	obejmuje centralną część obrębu Ozorzyce	Nr 127 z dnia 26 czerwca 2006r. poz. 2024	

		przestrzennego obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna					
55	OZO-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna	XLI/317/06	27.04.2006	obrębu Ozorzyce	Nr 127 z dnia 26 czerwca 2006r. poz. 2024	
56	OZO-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna	XLI/317/06	27.04.2006	obrębu Ozorzyce	Nr 127 z dnia 26 czerwca 2006r. poz. 2024	
57	SUE-SZ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcin-Szostakowice	XLI/318/06	27.04.2006	obejmujący wieś Szostakowice	Nr 127 z dnia 26 czerwca 2006r. poz. 2023	Stwierdzono nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie § 14 pkt 18, 19, 28, 30 w odniesieniu do działki nr 174/1 w zakresie
58	SIE-GK	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	XLVI/354/06	05.10.2006	obejmujący część obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	Nr 249 poz. 3708	
59	SIE-GK	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	XLVI/354/06	05.10.2006	obejmujący część obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	Nr 249 poz. 3708	
60	SIE-GK	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	XLVI/354/06	05.10.2006	obejmujący część obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	Nr 249 poz. 3708	
61	ZEW-Sz	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej	XLVII/360/06	26.10.2006	obejmuje obszar terenu szkolnego ograniczonego od północy ulicą Kolejową	Nr 5 z dnia 9 stycznia 2007r. poz. 42	
62	SWK-Z	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej	XIII/82/07	25.10.2007	obejmujący teren położony w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej w miejscowości Święta Katarzyna	Nr 3 poz. 32 z dnia 8 stycznia 2008 r.	
63	ZEW-C1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie obejmujący obszar oznaczony symbolem "C1"	XXII/163/08	08.12.2008	obejmuje obszar położony w zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie między drogą wojewódzką nr 395 i linią kolejową	Nr 17 z dnia 6 lutego 2009r. poz. 502	
64	SWK-Ct	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości	XXXIX/292/10	19.08.2010	obejmuje teren położony w centrum miejscowości Święta Katarzyna	Nr 17 z dnia 25 stycznia 2011r poz. 219	

65	RAE-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice	XXXIX/293/10	19.08.2010	obejmuje działki ewidencyjne 49/5 i 49/6, Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna	Nr 17 z dnia 25 stycznia 2011r. poz. 220	
66	KOT-W	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice	XXXIX/295/10	19.08.2010	obejmuje obszar położony na północ od miejscowości Kotowice, gmina Siechnice	Nr 19 z dnia 26 stycznia 2011r. poz. 237	
67	RAD-Ak1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej	XXXIX/294/10	19.08.2010	obejmuje obszar w południowej części obrębu Radwanice	Nr 17 z dnia 25 stycznia 2011r. poz. 221	
68	KOT-W	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice	XXXIX/295/10	19.08.2010	obejmuje obszar położony na północ od miejscowości Kotowice, gmina Siechnice	Nr 19 z dnia 26 stycznia 2011r. poz. 237	
69	SWK-P	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Swięta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości	XVII/143/12	23.02.2012	obejmuje południową część miejscowości Święta Katarzyna	Poz. 1612 z dnia 2 maja 2012r.	
70	ZCH-A	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice	XXXXV/287/13	25.06.2013	obejmuje północno-wschodnią część obrębu Zacharzyce	Poz. 4298 z dnia 11 lipca 2013 r.	
71	RAD-Szk	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice	XXXX/288/13	25.06.2013	obejmuje obszar wsi Radwanice w rejonie ulicy Szkolnej	DZ. URZ. WOJ. 2013.4299	
72	GRB-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice	L/314/2013	17.10.2013	obejmuje część miasta Siechnice oraz część wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej	Poz. 5482 z dnia 28 października 2013 r.	
73	SIE-Bz	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennegomiasta Siechnice - rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice	L/316/2013	17.10.2013	obejmuje obszar miasta Siechnice w rejonie ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej	Poz. 5484 z dnia 28 października 2013r.	
74	GRB-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice	L/314/2013	17.10.2013	obejmuje część miasta Siechnice oraz część wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej	Poz. 5482 z dnia 28 października 2013 r.	
75	GRB-A	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice	L/313/2013	17.10.2013	obejmuje obszar "A" położony we wschodniej części obrębu Groblice	Poz. 5481 z dnia 28 października 2013 r.	
76	SIE-Bz	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennegomiasta Siechnice - rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice	L/316/2013	17.10.2013	obejmuje obszar miasta Siechnice w rejonie ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej	Poz. 5484 z dnia 28 października 2013r.	
77	SIE-NW	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno-zachodniej części	L/315/2013	17.10.2013	planu obejmuje obszar położony w północno-zachodniej części miasta Siechnice, gmina Siechnice	Poz. 5483 z dnia 28 października 2013 r.	

78	ZEW-PZ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	LXIII/386/14	28.08.2014	obejmujący część północno-zachodnią obrębu Żerniki Wrocławskie	Poz. 3767 z dnia 11 września 2014 r.	Sygn. Akt II SA/Wr 436/15
79	BOGU-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice w granicach obrębu, gmina Siechnice	XII/67/15	25.06.2015	obejmujacy wieś Bogusławice w granicach obrębu	Poz. 2993 z dnia 7 lipca 2015 r.	Stwierdzono nieważność: §12 ust. 2 pkt 2 oraz §19 uchwały Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XII/67/15 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz załącznika nr 1 tejże uchwały w zakresie terenu 7US - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu
80	IWI-B2a	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice	XXIII/175/16	17.03.2016	obejmuje obszar zlokalizowany we wsi Iwiny, w północno-wschodniej części obrębu	Poz. 1597 z dnia 25 marca 2016 r.	
81	SIE-Cen	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum	XXVIII/206/16	25.08.2016	centralna część miasta Siechnica	Poz. 4150 z dnia 09 września 2016 r.	Syg. akt II SA/Wr 849/16 stwierdzono nieważność uchwały w części dotyczącej dz 545/34 w zakresie § 16 ust. 4 pkt 5 lit. d
82	SIE-Cen	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum	XXVIII/206/16	25.08.2016	centralna część miasta Siechnica	Poz. 4150 z dnia 09 września 2016 r.	Syg. akt II SA/Wr 849/16 stwierdzono nieważność uchwały w części dotyczącej dz 545/34 w zakresie § 16 ust. 4 pkt 5 lit. d
83	ZEW-Bo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice - etap I	XXXII/245/16	22.12.2016	położony w rejonie ulicy Jana Długosza (boisko)	Poz. 1223 z dnia 11 marca 2021 r.	
84	ZEW-B2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren "B" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej	XXXVIII/290/17	18.05.2017	położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej	Poz. 2625 z dnia 30 maja 2017	
85	RAE-6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „C”, gmina Siechnice	XXXIX/303/17	22.06.2017	obejmujący teren „C” we wsi Radomierzyce	Poz. 3346 z dnia 20 lipca 2017 r.	

86	sie.01	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Zacisze i ulicy ks. Stanisława Danieckiego w Siechnicach, gmina Siechnice.	XLVI/385/18	22.02.2018	obejmujący rejon ulicy Zacisze i ks. Stanisława Danieckiego w Siechnicach.	Poz. 1087 z dnia 5 marca 2018 r.	
87	GRB-6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług sportu obejmującego działkę 35/2 położoną w obrębie Groblice gmina Siechnice.	XLVI/384/18	22.02.2018	obejmujący działkę 35/2 obręb Groblice	Poz. 1086 z dnia 5 marca 2018r.	Rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-N.4131.119.2.2018JW1 z dnia 6 kwietnia 2018 r., stwierdza§ nieważność § 15ust. 3 pkt 6 lit. b we fragmencie "6 m" uchwały nr XLVI/384/2018
88	RAE-A1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce - teren "A", gmina Siechnice - Etap I	LII/427/18	28.06.2018	obejmujący północną część obrębu Radomierzyce	Poz. 3701 z dnia 18 lipca 2018 r.	Sygn. Akt II SA/Wr 848/18
89	Sie-Pr1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Prawocin	LII/428/18	28.06.2018	obejmujący część obrębu Prawocin, gmina Siechnice	Poz. 3702 z dnia 18 lipca 2018 r.	Sygn. Akt SA/Wr 906/18 z dnia 01.04.2019 r.
90	IWI-A1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "A" - etap I, gmina Siechnice	LIII/444/18	23.08.2018	położony w północnej części obrębu Iwiny	Poz. 4218 z dnia 5 września 2018 r.	Sygn. Akt II SA/Wr 76/19
91	SWK-Ł	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna - rejon ulicy Łąkowej	LIII/446/18	23.08.2018	obejmujący rejon ulicy Łąkowej	Poz 4219 z dnia 5 września 2018 r.	
92	GRB-7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Zacisze i ulicy Kasztanowej w Groblicach, gmina Siechnice	VI/58/2019	21.02.2019	położony w rejonie ulicy Kasztanowej i Zacisze	Poz. 1464 z dnia 6 marca 2019 r.	
93	SUE-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcin - Szostakowice w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice	IX/93/19	23.03.2019	obejmujący działki 166/31, 166/32, 166/33, 166/34, 166/35	Poz. 3577 z dnia 5 czerwca 2019 r.	
94	SWK-ŁII	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna - rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice - ETAP II	IX/92/19	23.05.2019	ograniczony do części działki nr 1082 położonej we wsi Święta Katarzyna	Poz. 3576 z dnia 5 czerwca 2019 r.	
95	SUE-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcin - Szostakowice dla terenu wsi Sulęcin	XX/191/20	06.02.2020	położony w obrębie Sulęcin- Szostakowice (wieś Sulęcin)	Poz. 1422 z dnia 20 lutego 2020 r.	
96	BST-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice	XXIII/208/20	19.03.2020	ograniczony do działki 52/7 położonej w obrębie Biestrzyków	Poz. 2311 z dnia 26 marca 2020 r.	

97	IWI-A2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice	XXVII/228/20	28.05.2020	ograniczony do północnej części obrębu Iwiny w gminie Siechnice	Poz. 3679 z dnia 10 czerwca 2020 r.	
98	IWI-Mi	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice	XXX/262/20	27.08.2020	położony w rejonie ulicy Miodowej	Poz. 5050 z dnia 10 września 2020 r.	
99	RAD-Szk1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach, gmina Siechnice	XXXII/276/20	22.10.2020	obejmujący działkę nr 671 oraz część działki nr 664/3	Poz. 5868 z dnia 29 października 2020r.	
100	SIE-2b	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice – Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I	XXXVI/305/20	30.12.2020	obejmujący część obrębu Siechnice-Centrum III	Poz. 159 z dnia 12 stycznia 2021 r.	
101	SIE-2a	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice – Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I	XXXVI/305/20	30.12.2020	obejmujący część obrębu Siechnice-Centrum III	Poz. 159 z dnia 12 stycznia 2021 r.	
102	Ze-BP1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa - Etap I	XLVIII/433/21	16.12.2021	zlokalizowany w rejonie ulicy B. Prusa- etap I	Poz. 6285 z dnia 29 grudnia 2021 r.	
103	BST-2_1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice	XLVIII/434/21	16.12.2021	obejmuje okolicę ulicy Jesionowej, Dębowej i Akacjowej	Poz. 6286 z dnia 29 grudnia 2021 r.	
104	BST-2_2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice	XLVIII/434/21	16.12.2021	obejmuje okolicę ulicy Wrocławskiej	Poz. 6286 z dnia 29 grudnia 2021 r.	
105	SUL-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Sulimów, gmina Siechnice	LI/460/22	24.03.2022	obejmujący centrum wsi Sulimów	Poz. 1983 z dnia 12 kwietnia 2022 r.	
106	SUE-4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminnego - dz. Nr 45/1, obręb Sulęcin, gmina Siechnice	LI/459/22	24.03.2022	ograniczony do działki nr 45/1, obręb Sulęcin, gmina Siechnice	Poz. 1982 z dnia 12 kwietnia 2022 r.	
107	OZO-6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice- ETAP I	LVII/504/22	25.08.2022		Poz. 4221 z dnia 1 września 2022 r.	
108	GRB-8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodnej w Groblicach, gmina Siechnice	LVIII/517/22	29.09.2022	Obszar ograniczony do rejonu ul. Pogodnej we wsi Groblice	Poz. 4888 z dnia 12 października 2022 r.	
109	ZEW-C2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla częsci obrębu Żerniki Wrocławskie, gmina Siechnice	LVIII/516/22	29.09.2022	obsar położony przy ulicy Stzrelińskiej	Poz. 4887 z dnia 12 października 2022 r.	
110	LUK-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice	LXXIV/652/23	28.09.2023	Obszar ograniczony do działki nr 92/28 oraz 92/29 we wsi Łukaszowice	Poz. 5696 z dnia 18 października 2023 r.	

111	IWI-C1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem "C", gmina Siechnice – etap I	LXXVI/673/23	23.11.2023	Obszar położony w południowej części obrębu Iwiny- część C	Poz. 6586 z dnia 6 grudnia 2023 r.	
112	SIE-CenIII	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice - ETAP II	LXXIX/701/24	11.01.2024	obejmujący centralną część miasta Siechnice	Poz. 651 z dnia 25 stycznia 2024 r.	
113	sie.03	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Siechnice- Zachód III, gmina Siechnice	LXXXII/748/24	21.03.2024	plan obejmuje obszar części obrębu Siechnice - Zachód III		
114	GRB-9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice	LXXXII/746/24	21.03.2024	Obszar położony w rejonie ul. Kotowickiej oraz ul. Zachodniej w obrębie Groblice	Poz. 2279 z dnia 9 kwietnia 2024 r.	
115	KOT-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kotowice, gmina Siechnice	LXXXIII/759/24	04.04.2024	obejmuje centrum obrębu Kotowice	Poz. 2534 z dnia 19 kwietnia 2024 r.	
116	BST-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice	IV/50/24	22.08.2024	obejmuje skrzyżowanie ulicy Kalinowej i Akacjowej	Poz. 4417 z dnia 30 sierpnia 2024 r.	
117	RAE-7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice	IV/51/24	22.08.2024	ograniczony do rejonu ul. Różanej we wsi Radomierzyce	Poz. 4418 z dnia 30 sierpnia 2024 r.	

CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA
DO UCHWAŁY NR .....
.....
Z DNIA .....

PLAN OGÓLNY GMINY SIECHNICE

UWARUNKOWANIA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
Burmistrz Siechnic

skala 1 : 18000

0 500 1 000 m

– **obszar objęty planem ogólnym gminy**

5/11 – **działki ewidencyjne**

– **budynki**

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

- Droga krajowa
- Droga wojewódzka
- Droga powiatowa
- Droga gminna
- Droga inna
- Linia kolejowa

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- Oczyszczalnia ścieków
- Linia elektroenergetyczna najwyższych napięć
- Linia elektroenergetyczna wysokich napięć
- Gazociąg przesyłowy

OCHRONY PRZYRODY

- Pomniki przyrody
- Użytki ekologiczne
- Obszar Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk
- Obszar Natura 2000 obszary specjalnej ochrony ptasiej

ZABYTKI

- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków

ŚRODOWISKO

- Lasy
- Cmentarze
- Grunty rolne klas I-III

GEOLOGIA

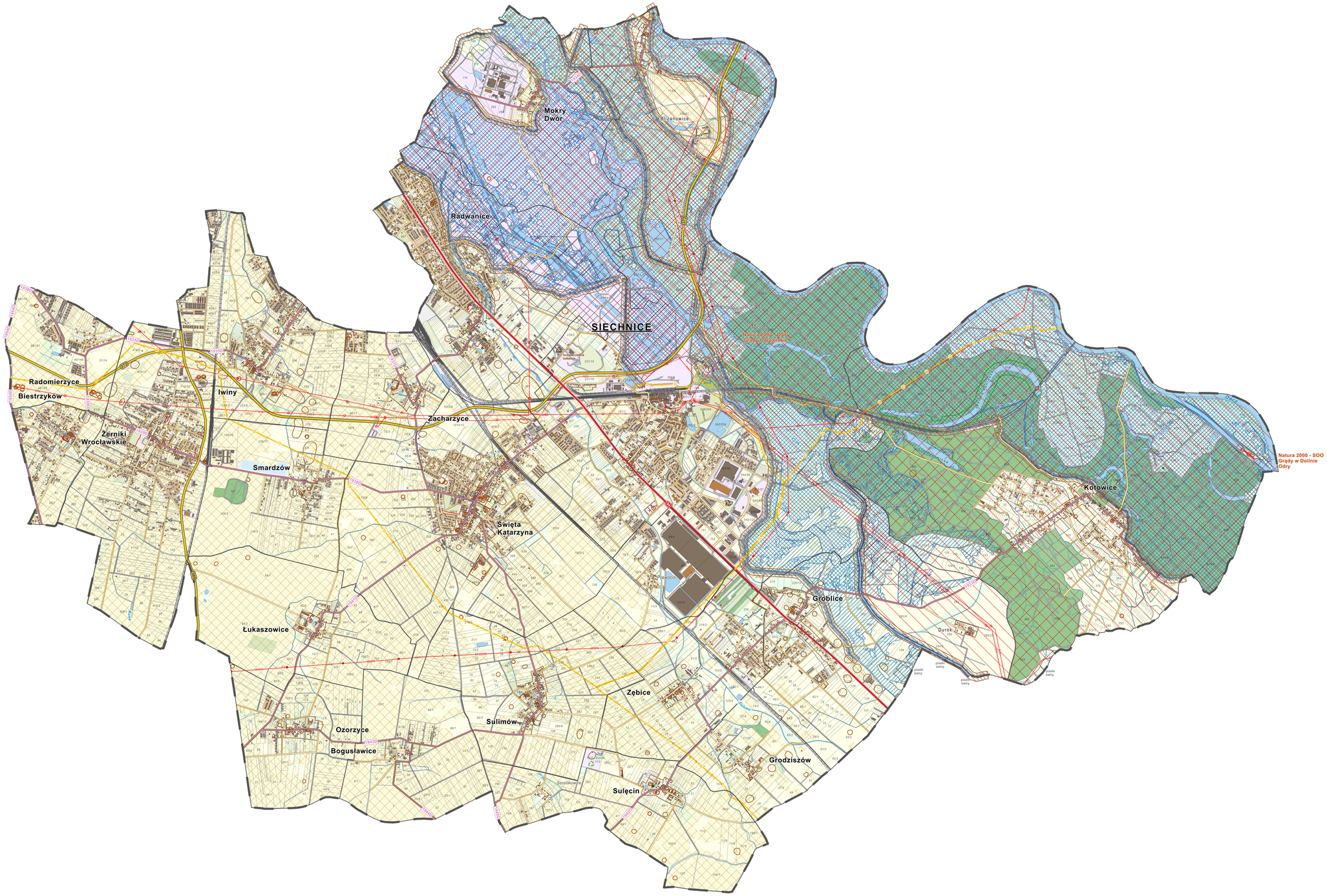
- Udokumentowane złoża kopalin

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- Scenariusz Q 1% (raz na 100 lat)
- Scenariusz Q 10% (raz na 10 lat)
- Wały przeciwpowodziowe
- Pasy o szerokości 50 m od stopy wałów

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

- użytki rolne
- łąki trwałe i pastwiska
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- grunty zadrzewione i zakrzewione
- użytki rolne - grunty zadrzewione i zakrzewione
- tereny przemysłowe
- tereny komunikacyjne
- inne tereny zabudowane
- użytki kopalne
- nieużytki
- grunty pod wodami



Gmina Siechnice
www.siechnice.gmina.pl

SABOO DESIGN
URBANISTYKA, PLANOWANIE PRZESTRZENNE

Ewidencja gruntów i budynków udostępnona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrocławiu

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 strefa 6