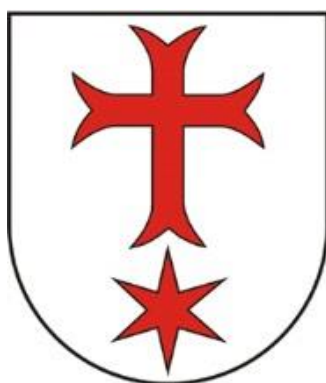


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIECHNICE**



UJEDNOLICONY TEKST

Siechnice, 2025 r.

WSTĘP

1. Podstawa prawna.

Podstawą opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Siechnice (zwanej dalej „zmianą studium”) jest uchwała Nr XII/186/25 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Siechnice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar o powierzchni 2855 m² położony przy ul. Ziemskiej w Siechnicach. Ma ona na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy budynku na potrzeby oświaty -przedszkole.

3. Zagadnienia zawarte w studium, forma opracowania.

Dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”, stanowi następujące załączniki do uchwały Rady Miejskiej w Siechnicach:

Załącznik tekstowy:

Załącznik nr 1 – Ujednolicony tekst studium, na który składają się:

- Tom I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Tom II – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia ogólne,
- Tom III - kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe,
- Tom IV - analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Siechnice - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Załączniki graficzne:

- Załącznik nr 2.1. – Uwarunkowania – rzeźba terenu,
- Załącznik nr 2.2. – Uwarunkowania – Rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- Załącznik nr 2.3. – Uwarunkowania – Użytkowanie terenu,
- Załącznik nr 2.4. – Uwarunkowania – Wody powierzchniowe,
- Załącznik nr 2.5. – Uwarunkowania – Analiza własności gruntów,
- Załącznik nr 2.6. – Uwarunkowania – Ochrona przyrody,
- Załącznik nr 2.7. – Uwarunkowania – Ochrona środowiska,
- Załącznik nr 2.8. – Uwarunkowania – Ochrona przeciwpowodziowa,
- Załącznik nr 2.9. – Uwarunkowania – Infrastruktura społeczna,
- Załącznik nr 2.10. – Uwarunkowania – Infrastruktura techniczna,
- Załącznik nr 2.11. – Uwarunkowania – Środowisko kulturowe,
- Załącznik nr 2.12. – Uwarunkowania – Układ komunikacyjny,
- Załącznik nr 2.13. – Kierunki – Ścieżki rowerowe,
- Załącznik nr 2.14. – Kierunki – układ komunikacyjny,
- Załącznik nr 3. – Kierunki – ustalenia szczegółowe.

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

TOM I

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

SPIS TREŚCI

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

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

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

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

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

WSTĘP

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

PODSTAWA SPORZĄDZENIA

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

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.

§1. LOKALIZACJA

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

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



RYSUNEK 1. LOKALIZACJA GMINY SIECHNICE.

§2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENU.

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

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

TABELA 1. WYKAZ JEDNOSTEK GMINY SIECHNICE.

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



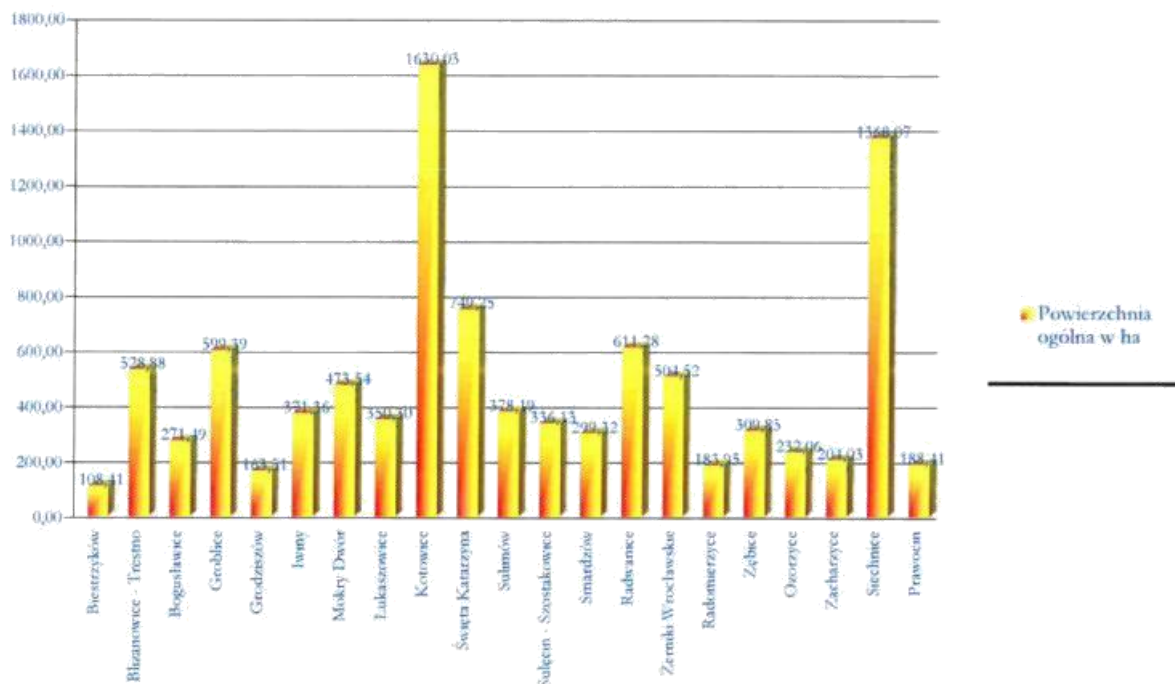
RYSUNEK 2. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY SIECHNICE.

TABELA 2. ZESTAWIENIE OBRĘBÓW GMINY SIECHNICE WG POWIERZCHNI.

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

* nadany na potrzeby niniejszego opracowania

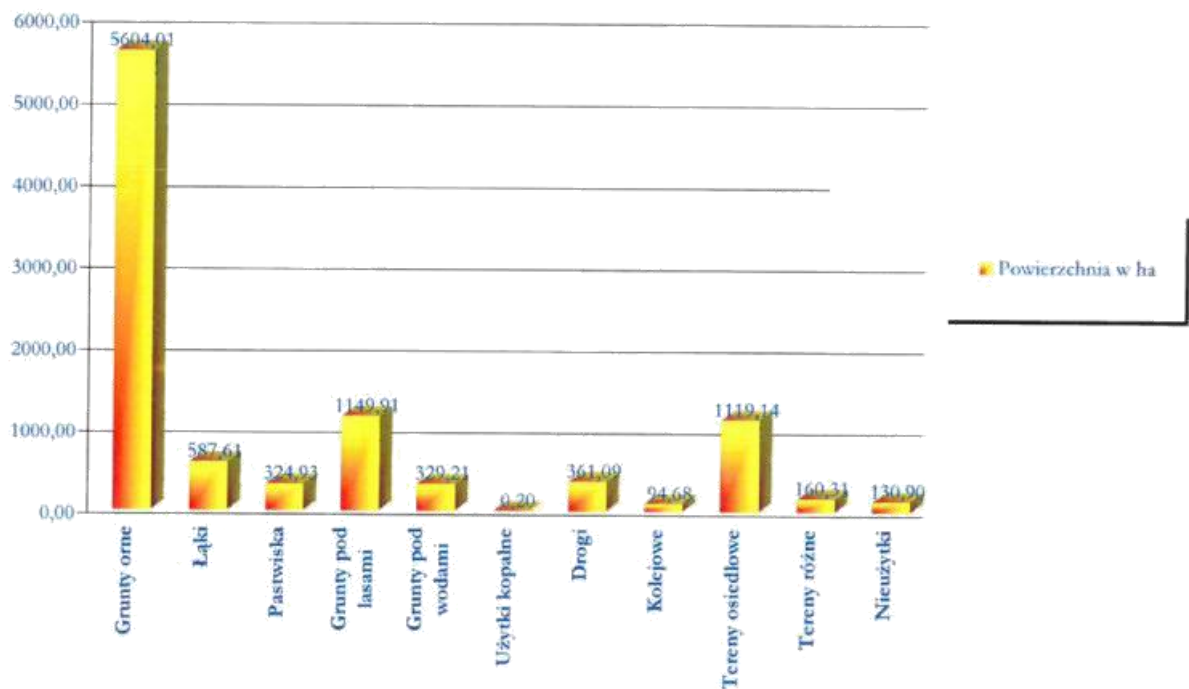
Powierzchnia poszczególnych obszarów wchodzących w skład gminy Siechnice w 2005 r.



WYKRES 1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBSZARÓW GMINY SIECHNICE.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIECHNICE
Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego
Wrocław 2010

Powierzchnia użytków na terenie gminy Siechnice w 2005 r.



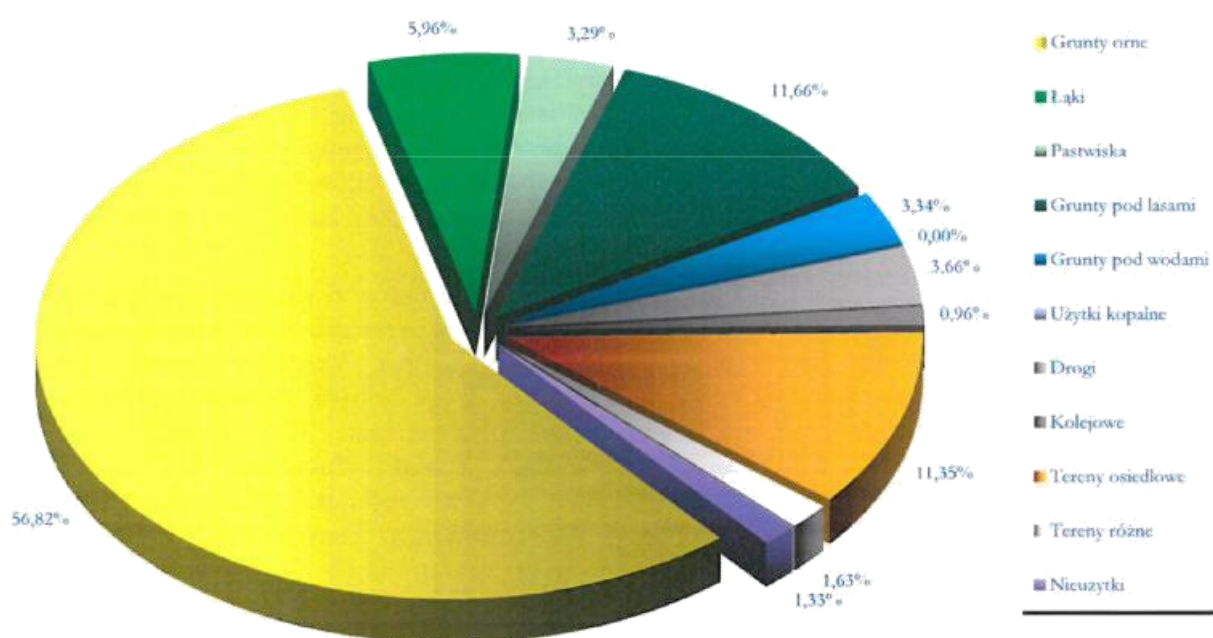
WYKREŚ 2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WG UŻYTKÓW NA TERENIE GMINY SIECHNICE W 2005 R.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

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

OBRĘB		Powierzchnia ogólna w ha	Powierzchnia wg rodzaju użytkowania w ha											
			Użytki rolne ogółem	Grunty orne	Łąki	Pastwiska	Grunty pod lasami	Grunty pod wodami	Użytki kopalne	Drogi	Kolejowe	Tereny osiedlowe	Tereny różne	Nieuzytki
Lp	Nazwa													
1	Bieńczyków	108,41	84,86	82,15	2,71	0,00	0,28	0,67	0,00	8,30	0,00	13,98	0,00	0,32
2	Blizanowice - Trestno	528,88	365,60	221,93	69,99	73,69	40,32	58,74	0,00	10,90	0,00	15,16	32,47	5,69
3	Bogusławice	271,49	250,48	244,12	0,00	6,35	2,99	1,92	0,00	8,11	1,20	6,51	0,00	0,29
4	Groblice	599,39	532,55	387,59	106,62	38,34	1,66	23,67	0,00	22,04	0,00	17,56	0,00	1,91
5	Grodziszów	163,51	136,92	122,38	8,97	5,56	7,43	3,57	0,00	4,65	4,53	4,97	0,00	1,45
6	Iwiny	371,36	310,04	296,58	3,29	10,17	3,04	5,51	0,00	14,23	6,23	31,19	0,00	1,13
7	Mokry Dwór	473,54	89,45	22,05	63,73	3,67	7,02	12,97	0,00	12,30	0,00	337,71	10,18	3,92
8	Łukaszowice	350,30	319,19	315,20	0,40	3,59	8,32	3,14	0,00	9,99	0,00	9,45	0,00	0,22
9	Kotowice	1630,03	615,10	432,53	171,16	11,42	788,95	98,35	0,00	32,50	11,32	18,20	9,77	55,84
10	Święta Katarzyna	749,25	624,57	611,89	3,74	8,94	3,22	6,90	0,00	34,43	13,84	64,73	0,00	1,56
11	Sulimów	378,19	343,20	331,48	0,00	11,72	2,72	2,02	0,00	14,92	0,05	14,13	0,00	1,14
12	Sulęcín - Szostakowice	336,13	303,82	282,64	0,00	21,18	1,10	2,43	0,00	14,07	0,00	13,97	0,00	0,75
13	Smardzów	299,32	264,96	262,58	0,00	2,38	8,90	1,67	0,00	6,70	0,00	16,92	0,00	0,18
14	Radwanice	611,28	203,76	188,65	2,56	12,56	1,56	14,65	0,20	34,22	24,76	321,58	5,75	4,80
15	Żerniki Wrocławskie	504,52	402,86	394,10	0,46	8,30	4,68	3,40	0,00	27,85	8,43	56,22	0,00	1,09
16	Radomierzycy	183,95	161,98	159,91	0,69	1,38	6,94	0,15	0,00	8,28	0,00	5,48	0,00	1,10
17	Zębice	309,85	248,63	211,43	5,65	31,56	19,80	5,53	0,00	11,03	5,15	19,31	0,00	0,40
18	Ozorzycy	232,06	212,68	195,64	0,00	17,04	0,61	2,87	0,00	7,64	0,00	7,78	0,00	0,47
19	Zacharzyce	204,03	180,47	175,99	0,00	4,49	3,24	1,08	0,00	8,59	0,00	9,89	0,00	0,77
20	Siechnice	1368,07	699,52	506,16	145,85	47,51	237,15	76,65	0,00	65,66	17,23	121,85	102,14	47,87
21	Prawocin	188,41	165,91	159,02	1,78	5,11	0,00	3,32	0,00	4,69	1,94	12,55	0,00	0,00
Gmina Siechnice razem		9861,83	6516,55	5604,01	587,61	324,93	1149,91	329,21	0,20	361,09	94,68	1119,14	160,31	130,90

Użytkowanie gruntów na terenie gminy Siechnice w 2005 r.



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

§3. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

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

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

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

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

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

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

§4. DOTYCHCZASOWE UZBROJENIE TERENU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.

§1. PLANOWANIE GMINY.

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

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

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

§2. PLANOWANIE MIEJSCOWE.

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

STAN ŚRODOWISKA.

§1. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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

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

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

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

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

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

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

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

warzywa na potrzeby aglomeracji wrocławskiej.

1) charakterystyka rolniczej przydatności gleb

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) właściwości uprawowe gleb,

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

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

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

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

Udział poszczególnych rodzajów użytków rolnych w gruntach rolnych na terenie gminy Siechnice w 2005 r.								
OBRĘB		Użytki rolne ogółem powierzchnia w ha	Rodzaj użytku rolnego					
Lp.	Nazwa		Grunty orne		Łąki		Pastwiska	
			powierzchnia w ha	udział	powierzchnia w ha	udział	powierzchnia w ha	udział
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Biestrzyków	84,86	82,15	96,81%	2,71	3,19%	0,00	0,00%
2	Blizanowice - Trestno	365,60	221,93	60,70%	69,99	19,14%	73,69	20,15%
3	Bogusławice	250,48	244,12	97,46%	0,00	0,00%	6,35	2,54%
4	Groblice	532,55	387,59	72,78%	106,62	20,02%		0,00%
5	Grodziszów	136,92	122,38	89,38%	8,97	6,55%	5,56	4,06%
6	Iwiny	310,04	296,58	95,66%	3,29	1,06%	10,17	3,28%
7	Mokry Dwór	89,45	22,05	24,65%	63,73	71,25%	3,67	4,10%
8	Łukaszowice	319,19	315,20	98,75%	0,40	0,12%	3,59	1,12%
9	Kotowice	615,10	432,53	70,32%	171,16	27,83%	11,42	1,86%
10	Święta Katarzyna	624,57	611,89	97,97%	3,74	0,60%	8,94	1,43%
11	Sulimów	343,20	331,48	96,58%	0,00	0,00%	11,72	3,42%
12	Sulęcín - Szostakowice	303,82	282,64	93,03%	0,00	0,00%	21,18	6,97%
13	Smardzów	264,96	262,58	99,10%	0,00	0,00%	2,38	0,90%
14	Radwanice	203,76	188,65	92,58%	2,56	1,26%	12,56	6,16%
15	Żerniki Wrocławskie	402,86	394,10	97,82%	0,46	0,12%	8,30	2,06%
16	Radomierzyce	161,98	159,91	98,72%	0,69	0,43%	1,38	0,85%
17	Zębice	248,63	211,43	85,04%	5,65	2,27%	31,56	12,69%
18	Ozorzyce	212,68	195,64	91,99%	0,00	0,00%	17,04	8,01%
19	Zacharzyce	180,47	175,99	97,51%	0,00	0,00%	4,49	2,49%
20	Siechnice	699,52	506,16	72,36%	145,85	20,85%	47,51	6,79%
21	Prawocin	165,91	159,02	95,85%	1,78	1,08%	5,11	3,08%
Gmina Siechnice razem		6516,55	5604,01	86,00%	587,61	9,02%	286,59	4,40%

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

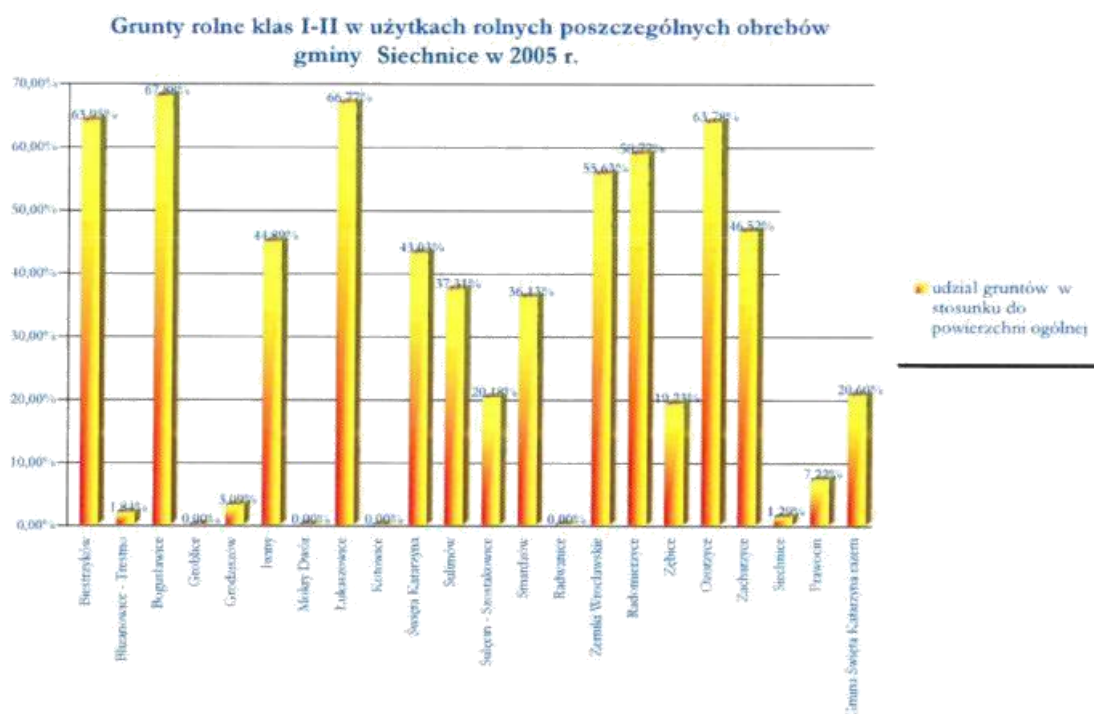
OBREB		Powierzchnia gruntów ornych w ha									Razem
		klasa bonitacyjna									
Lp	Nazwa	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz	
1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1	Biestrzyków	0,8289	66,9802	13,8919	0,0000	0,4498	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	82,1508
2	Blizanowice - Trestno	0,0000	0,0000	43,2106	139,9422	32,5853	4,0085	2,1800	0,0000	0,0000	221,9266
3	Bogusławice	10,9400	168,1006	40,3621	13,0300	8,1700	3,5200	0,0000	0,0000	0,0000	244,1227
4	Groblice	0,0000	0,0000	3,5429	24,4211	203,9325	106,5749	49,0229	0,0907	0,0000	387,5850
5	Grodziszów	0,0000	5,0500	38,5463	29,4078	33,2622	12,3260	3,7900	0,0000	0,0000	122,3823
6	Iwiny	11,3050	153,1377	95,4737	31,9861	2,0600	2,2486	0,3700	0,0000	0,0000	296,5811
7	Mokry Dwór	0,0000	0,0000	0,0000	10,3000	7,1084	4,6327	0,0100	0,0000	0,0000	22,0511
8	Łukaszowice	18,7250	211,5822	73,7805	4,1087	6,5895	0,4175	0,0000	0,0000	0,0000	315,2034
9	Kotowice	0,0000	0,0000	0,0000	39,2400	120,4316	195,3748	76,7798	0,7014	0,0000	432,5276
10	Święta Katarzyna	9,1960	306,5857	204,4839	30,6844	56,4191	3,3144	1,2111	0,0000	0,0000	611,8946
11	Sulimów	0,0000	141,1079	80,4528	28,9600	66,6600	14,0800	0,2200	0,0000	0,0000	331,4807
12	Sulęcín - Szostakowice	0,0000	66,9860	152,0861	27,8714	21,6724	13,1012	0,9218	0,0000	0,0000	282,6389
13	Smardzów	1,6985	106,4426	102,2775	27,7485	18,1466	6,2621	0,0000	0,0000	0,0000	262,5758
14	Radwanice	0,0000	0,0000	12,3900	35,1533	87,8345	44,2292	9,0407	0,0000	0,0000	188,6477
15	Zerniki Wrocławskie	3,5256	269,1728	103,1271	7,3782	10,6417	0,0792	0,1743	0,0000	0,0000	394,0989
16	Radomierzycze	0,0000	108,1066	29,7712	4,1872	17,0906	0,7547	0,0000	0,0000	0,0000	159,9103
17	Zębice	58,0200	0,0000	40,4700	27,9568	58,5811	16,5562	9,6965	0,1466	0,0000	211,4272
18	Ozozycze	2,0536	135,6986	37,8107	9,2440	10,8377	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	195,6446
19	Zacharzyce	6,3114	88,6147	57,0971	4,9212	19,0428	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	175,9872
20	Prawocin	0,0000	17,6300	34,9359	4,9805	32,8491	28,3314	22,0782	18,2100	0,0000	159,0151
21	Siechnice	0,0000	8,2585	79,8404	178,3761	100,1609	91,4367	46,8087	1,2770	0,0000	506,1583
Gmina Siechnice Razem		122,6040	1853,4541	1243,5507	679,8975	914,5258	547,2481	222,3040	20,4257	0,0000	5604,0099

TABELA 6. ŁĄKI NA TERENIE GMINY SIECHNICE WG KLAS BONITACYJNYCH W 2005 R.

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

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

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



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

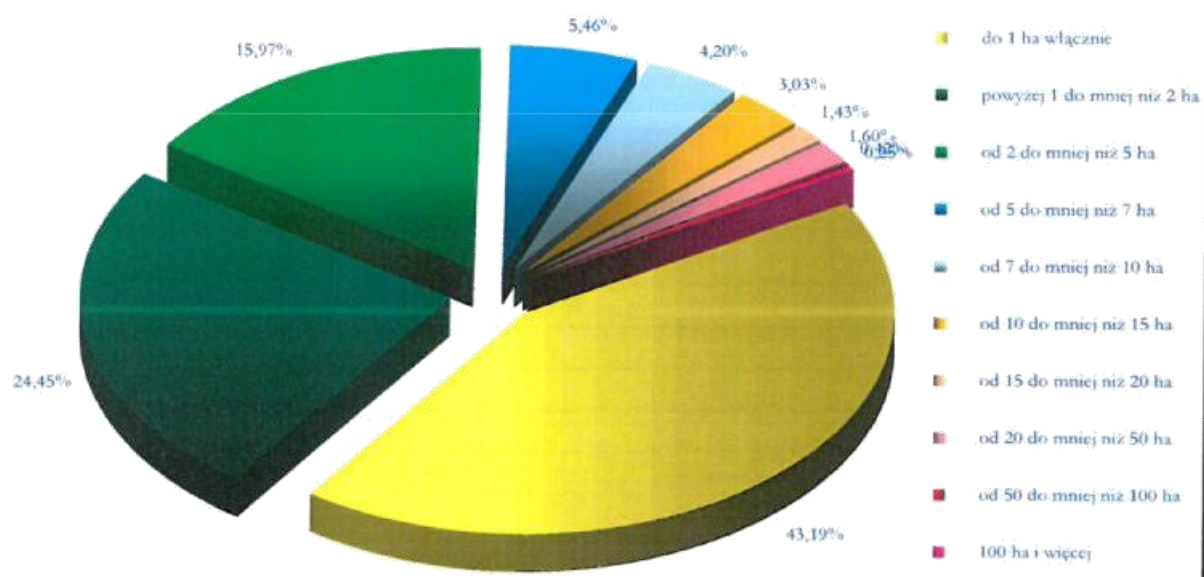
TABELA 8. STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE
WG GRUP OBSZAROWYCH W 2002 R.

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

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

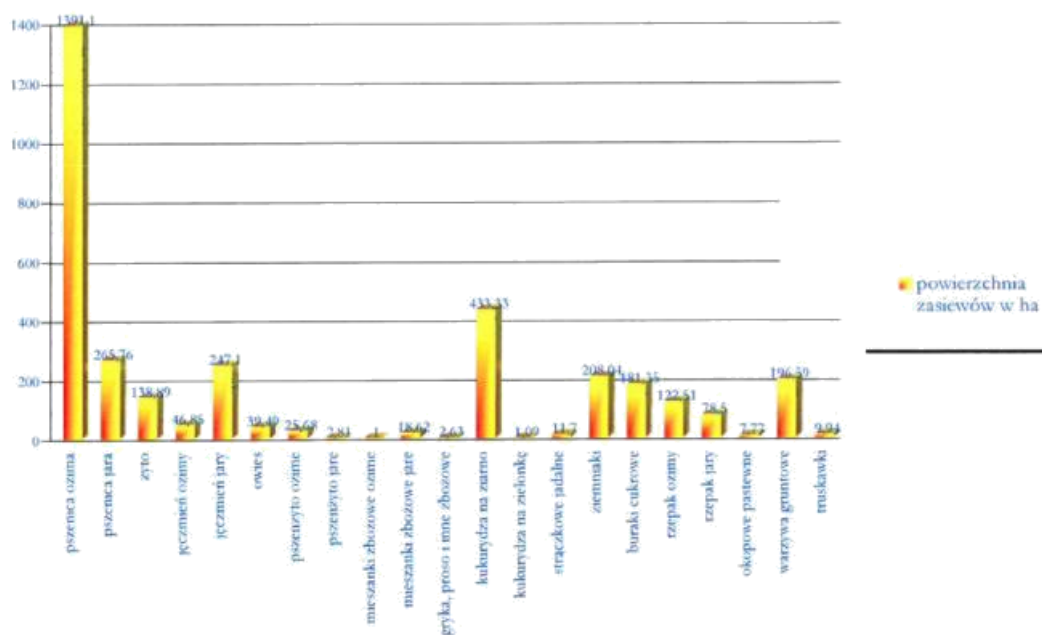
Lp.	Rodzaj zasiewu	powierzchnia zasiewów	
		w ha	udział
1.	2.	3.	4.
1.	pszenica ozima	1391,1	39,26%
2.	pszenica jara	265,76	7,50%
3.	żyto	138,89	3,92%
4.	jęczmień ozimy	46,85	1,32%
5.	jęczmień jary	247,1	6,97%
6.	owies	39,49	1,11%
7.	pszenżyto ozime	25,68	0,72%
8.	pszenżyto jare	2,81	0,08%
9.	mieszanki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

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



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

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



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

2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

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

§2. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH.

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

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

§3. WODY POWIERZCHNIOWE.

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

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

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

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

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

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

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

Na terenie gminy brak jest stawów hodowlanych, zlokalizowane są natomiast dwa poldery przeciwpowodziowe, wchodzące w skład Wrocławskiego Węzła Wodnego. Są to: Polder „Oławka” o powierzchni 1070 ha i pojemności 12mln m³ oraz Polder „Blizanowice – Trestno” o powierzchni 210 ha i pojemności 3,8 mln m³.

TABELA 10. DŁUGOŚĆ CIEKÓW WODNYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE.

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

TABELA 11. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI NA TERENIE GMINY SIECHNICE.

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

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

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

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

§4. WODY PODZIEMNE.

Na terenie gminy Siechnice znajduje się czwartorzędowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław”, z wyznaczonym Obszarem Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszarem Wysokiej Ochrony (OWO). Zbiornik ten obejmuje znaczny obszar gminy, a jego zasięg pokrywa się w zasadzie z obszarem doliny rzeki Odry, wychodząc nieco poza linię kolejową Wrocław-Katowice. Zbiornik ten zajmuje powierzchnię całkowitą 500 km², występuje na głębokości 12 m. i posiada zasoby rzędu 250 tys.m³/d. Jakość wody zbiornika zbadana w punkcie zlokalizowanym w Iwinach nie spełniała wymogów sanitarnych, z uwagi na przekroczenie norm dla co najwyżej dwóch czynników.

§5. SUROWCE NATURALNE

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

WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

§1. OCHRONA ŚRODOWISKA.

1. Położenie gminy Siechnice

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

2. Rzeźba terenu

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

3. Budowa geologiczna

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

4. Gleby

Na terenie gminy Siechnice znajdują się następujące typy gleb:

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

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

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

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

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

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

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

dopuszczalnych norm;

5. Lasy

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

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

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

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

7. Stosunki wodne

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

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

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

8. Wody

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Warunki klimatyczne

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

10. Stan powietrza atmosferycznego

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

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

- 2) głównymi składnikami zanieczyszczeń powietrza są substancje gazowe:

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

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

3) charakterystyka źródeł zanieczyszczeń

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

4) energetyczne spalanie paliw

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

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

w roku 2003 zakład wyemitował do atmosfery:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) transport

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

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

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

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

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

łącznie na terenie gminy z transportu drogowego emitowane jest:

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

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

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

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

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

6) przemysł

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

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

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

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

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

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

7) hałas komunikacyjny

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

na terenie gminy znajduje się dobrze rozwinięta sieć dróg:

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

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

TABELA 14. NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO NA OBSZARZE GMINY SIECHNICE

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

8) hałas kolejowy

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

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

9) hałas przemysłowy

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

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

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

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

§2. OCHRONA PRZYRODY.

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

Wrocławia.

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

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

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

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

Na obszarze gminy planowane jest utworzenie Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”. Obszar projektowanego Parku jest położony w środkowej części doliny Odry na południowy – wschód od miasta Wrocławia (stanowi on fragment korytarza ekologicznego ECONET). Jego zasięg obejmuje tereny następujących gmin: Święta Katarzyna, Czernica, Jelcz Laskowice, miasta i gminy Oława, miasta Wrocław. Obszar projektowanego parku wynosi 17 000 ha, z czego 39 km² przypada na gminę Siechnice (co stanowi 38% powierzchni gminy). Zasięg Parku Krajobrazowego na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Oławy z wyłączeniem miejscowości – Mokry Dwór, Trestno, Blizanowice, Kotowice, Groblice, Durok i częściowo Radwanice.

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

Na terenie gminy Siechnice oraz gminy Oława – gmina wiejska, Oława – gmina miejska, Jelcz – Laskowice, Czernica, Wrocław został utworzony obszar chroniony w ramach Natury 2000, obejmuje on Grądy Odrzańskie. Według Ministerstwa Środowiska nadano mu następujący kod PLB02000 2. Powierzchnia całego obszaru wynosi 7 987,8 ha.

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

Na terenie Grądów Odrzańskich stwierdzono występowanie następujących siedlisk przyrodniczych:

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

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

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

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

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

- 2330 Wydmny śródlądowe z murawami napiaskowymi
- 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*
- 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Coelerion glaucae*)
- 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*)
- 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylin alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvulalia sepium*)
- 6440 Łąki selemicowe (*Cnidion dubii*)
- 6510 Nizinne i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)
- 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk
- 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)
- 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*)
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*)
- 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*)

Gatunki występujące na terenie „Grądów w Dolinie Odry”:

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

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

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

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

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

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

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

1166 *Triturus cristatus*
 1188 *Bombina bombina*

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

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

1149 *Cobitis taenia*

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

1052 *Hypodryas maturna*

1059 *Maculinea teleius*

1060 *Lycaena dispar*

1061 *Maculinea nausithous*

1074 *Eriogaster catax*

1083 *Lucanus cervus*

1084 *Osmoderma eremita*

1088 *Cerambyx cerdo*

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

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

1. Zwierzęta chronione

1) bezkręgowce

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

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

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

2) ryby

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

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

3) płazy i gady

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

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

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

i)

4) ssaki

Ssaków chronione na terenie gminy można podzielić na trzy grupy:

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

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

5) ptaki

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

TABELA 16. GATUNKI PTAKÓW WYSTĘPUJĄCYCH W DANEJ GRUPIE.

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

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

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

i) rośliny chronione

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

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

2. Rośliny chronione

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

rzedziej grzybienia białego.

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

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

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

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

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

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

3. Parki

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

TABELA 18. WYKAZ PARKÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA TERENIE GMINY SIECHNICE

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

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

4. Biotopy

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

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

TABELA 19. TYPY BIOTOPÓW WYSTĘPUJĄCYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE.

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

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

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

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

TABELA 20. WYKAZ BIOINDYKATORÓW WYSTĘPUJĄCYCH NA TERENIE GMINY SIECHNICE.

SIECHNICE

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

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

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

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

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

§1. STRUKTURA OSADNICZA

1. Biestrzyków

Dawne nazwy miejscowości:

Petrz (1221), Przetersitze (?), Petrzowa (1234), Eckehardisdorff (1358), Ekkehardsdorf (1382), Przeterzite (1514), Eckersdorff (1748), Eckersdorf (1765-1945), Bistrzyków (po 1945r.).

Etymologia nazwy wsi:

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

lokalną tradycją.

Układ Przestrzenny wsi:

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

W 1 ćw. XIXw. ukształtowany już był zasadniczy obecny układ wsi, z wyjątkiem odcinka drogi na północ od folwarku. Główna droga biegła prosto ku drodze z Lamowic do Suchego dworu. Siedlisko było zwarte i jednolite, prostokątne w zarysie. Zabudowa wsi skromna.

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

2. Radomierzycy

Dawne nazwy miejscowości

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

Etymologia nazwy wsi

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

3. Bogusławice

Układ Przestrzenny wsi

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

Dawne nazwy miejscowości

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

Etymologia nazwy wsi

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

Układ przestrzenny wsi

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

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

4. Groblice

Dawne nazwy miejscowości:

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

Etymologia nazwy wsi

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

Układ przestrzenny wsi

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

5. Durok

Dawne nazwy miejscowości

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

Etymologia nazwy wsi.

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

Układ przestrzenny folwarku

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

6. Grodziszów

Dawne nazwy wsi

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

Etymologia nazwy wsi:

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

Układ przestrzenny wsi

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

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

7. Iwiny

Dawne nazwy miejscowości:

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

Etymologia nazwy wsi

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

Układ przestrzenny wsi

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

8. Kotowice

Dawne nazwy miejscowości:

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

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

Etymologia nazwy wsi

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

Układ Przestrzenny wsi

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

9. Utrata

Dawne nazwy kolonii, przysiółka (przeprawy)

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

Etymologia nazwy kolonii, przysiółka wsi (przeprawy)

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

Układ przestrzenny kolonii, przysiółka wsi (przeprawy)

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

10. Łukaszowice

Dawne nazwy miejscowości

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

Etymologia nazwy wsi

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

Układ przestrzenny wsi:

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

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

11. Mokry Dwór

Dawne miejscowości:

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

Etymologia nazwy wsi:

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

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

Układ Przestrzenny wsi

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

12. Ozorzyce

Dawne nazwy miejscowości:

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

Po roku 1945 – Ozorzyce.

Etymologia nazwy wsi:

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

Układ Przestrzenny wsi

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

13. Radwanice

Dawne miejscowości wsi:

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

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

Etymologia nazwy wsi:

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

Układ Przestrzenny wsi

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

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

14. Solniki

Dawne nazwy miejscowości:

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

Etymologia nazwy wsi:

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

Układ Przestrzenny wsi

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

15. Siechnice

Dawne nazwy miejscowości:

Sechenice villa, Tschechnitz villa (1253), Scheniz (1277), Schehnicz (1294, 1353 – 1361), Cechnicz (1309), Czechnicz (1337), Czechnicz villa (1353 – 1361), Schechnitz, Czechnicz (1351, 1399), Czechin (1353), Zcechnicz (1354), Szechnicz (1367), Tzechnitz (1519), Schechnitz (1456, 1574), Czechin (1540 – 1617), Schechnicz (1540), Tschechnitz (1540, 1767 – 1932), Kraftborn (1932 – 1945). Po 1945 – Siechnice.

Etymologia nazwy wsi:

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

Obecna nazwa miejscowości nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny wsi

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

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

16. Smardzów

Dawne nazwy wsi:

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

Etymologia nazwy wsi:

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

Układ przestrzenny wsi

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

17. Sulęcín

Dawne nazwy miejscowości:

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

Etymologia nazwy wsi:

Bliżej nieznana. Obecna nazwa wsi nawiązuje do lokalnej tradycji.

Układ przestrzenny wsi

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

18. Szostakowice

Dawne nazwy wsi

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

Żakowice, Szostakowice (po roku 1945).

Etymologia nazwy wsi

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

Układ Przestrzenny wsi

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

19. Sulimów

Dawne nazwy miejscowości

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

Etymologia nazwy wsi

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

Układ przestrzenny wsi

Początkowo był owalnicą. W centrum wsi na wprost folwarku zachowała się pozostałość nawsia zredukowanego obecnie do niewielkim, częściowo zabudowanej działki o wrzecionowatym zarysie. Około roku 1826 wieś była wielodrożnicą ze zwartym regularnym siedliskiem z centralnie usytuowanym folwarkiem i ze skromną zabudową nie tworzącą charakterystycznych układów zagrod. W 1 ćw. XIX w. wykształcony był obecny, zasadniczy układ dróg na terenie wsi i jej otoczeniu. Redukcji uległo siedlisko. Zabudowa nabrała okazałości, gdyż powstały większe zagrody, najczęściej frankońskie z budynkami mieszkalnymi usytuowanymi szczytowo. Obecnie czytelny jest dawny układ przestrzenny wsi z relikami nawsia.

20. Święta Katarzyna

Dawne nazwy miejscowości

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

Etymologia nazwy wsi

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

Układ przestrzenny wsi

Około roku 1826 wieś była dużą owalnicą z zabudowanym, dwuczęściowym nawsiem, rozdzielonym przez teren przykościelny. Siedlisko wsi kształtowało się regularnie i jednolicie. Już w 1 czew. XIX wieku wykształcony był zasadniczy, obecny układ dróg na terenie wsi i w jej otoczeniu. Wśród zróżnicowanych układów zagród, występowały również zagrody w czworobok i na planie podkowy. W centrum wsi znajdowały się kościół oraz dwa folwarki. W latach 1886 – 1926 została rozbudowana ku linii kolejowej północno wschodnia część siedliska miejscowości. W latach ok. 1902 – 7 powstała na południe od Świętej Katarzyny, na terenie nieurbanizowanym klasztor Sióstr od Dobrego Pasterza. W okresie międzywojennym rozpoczęto budowę niewielkich osiedli w sąsiedztwie obecnej ulicy Żernickiej i przy obecnych ulicach Dąbrowskiego i Żeromskiego. Obecnie czytelny jest dawny układ przestrzenny wsi wraz z dwuczęściowym, zabudowanym nawsiem wydzielonym ulicą Główną, Sienkiewicza, i Powstańców Śląskich.

21. Trestno

Dawne nazwy miejscowości

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

Etymologia nazwy wsi.

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

Układ przestrzenny wsi

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

i nieregularne. Do 1 ćw. XIX wieku został już wykształcony obecny układ dróg na terenie miejscowości i jej otoczeniu. Zabudowa wsi była skromna. Wieś sąsiadowała z terenami nadodrzańskimi poprzecinany licznymi, obsadzonymi ciekami wodnymi. Od wschodu ograniczał ją nadrzeczny las ze stawami. W latach 1886 – 1926 zachowany został dawny układ przestrzenny wsi. Redukcji uległo siedlisko. Od głównej drogi wiejskiej na południe od kościoła i cmentarza wytyczono nową drogę ku Odrze, która prowadziła do przeprawy na linii Trestno – Łany. Było to może pośrednie połączenie z Kamieńcem Wrocławskim. W ostatniej ćw. XIX wieku i w pierwszych dziesięcioleciach wieku XX powstała obecna, skromna zabudowa wsi, skupiona po zachodniej stronie głównej wiejskiej drogi. Obecnie czytelny jest stary układ przestrzenny Trestna. Nie są widoczne granice dawnego siedliska, które zostało współcześnie zredukowane do działek budowlanych.

22. Blizanowice

Dawne nazwy miejscowości.

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

Etymologia nazwy wsi

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

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

Układ Przestrzenny wsi

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

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

23. Zachrzyce

Dawne nazwy wsi

Bathowiczi allodio filiorum Zacharie (ok. 1300), Czacharicz (1300), Zachary i także Oppirschicz (1336), Zacheris (1338, 1360), Zacchericz (1341), Sagiencz (1344), Czacheris (1341), Sacherwitz (1765 – 1932), Sachern (ok. 1932 – 1945). Po roku 1945 Zacharzyce.

Etymologia nazwy wsi

Najstarsza nazwa wsi (Zacheris) utworzona została utworzona

Ochrona zabytków archeologicznych

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

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

mogą tam znajdować się nowe obiekty.

Obiekty będące w rejestrze lub wykazie zabytków

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

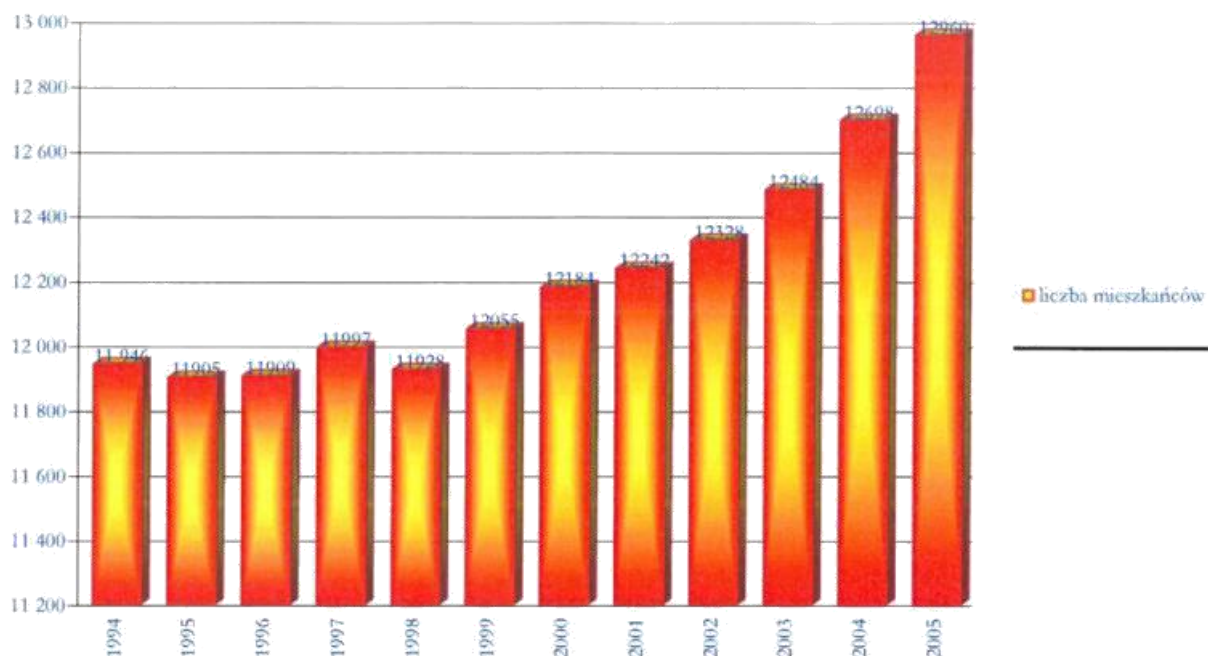
W niniejszym opracowaniu wykorzystano dwa źródła danych statystycznych - Dane Urzędu Gminy, które posłużyły do szczegółowych analiz związanych z obrazowaniem zjawisk występujących w danym obrębie oraz dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu, które zostały wykorzystane do szczegółowych analiz zjawisk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

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

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

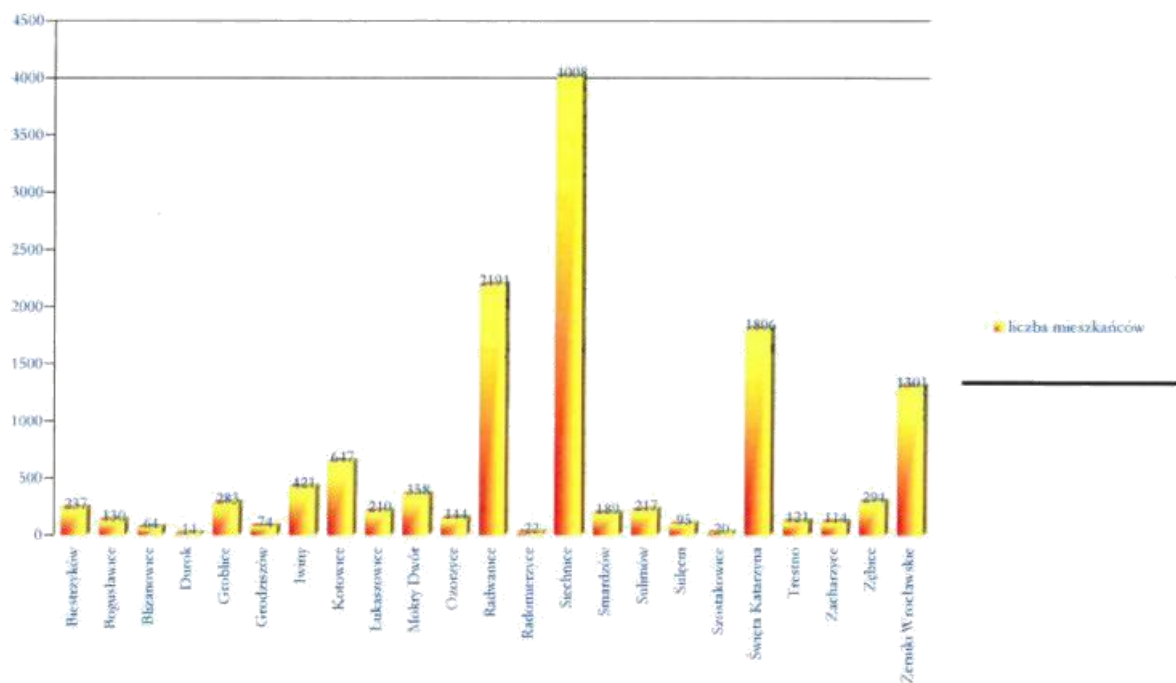
W liczbach bezwzględnych zanotowały Żerniki Wrocławskie – o 312 mieszkańców oraz Święta Katarzyna – o 299 mieszkańców. Wzrost powyżej 100 mieszkańców zanotowały Biestrzyków (120), Zębice (114) i Radwanice (106). Znaczny wzrost nastąpił także w Iwinach – o 83 mieszkańców. Największy spadek nastąpił w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

Liczba mieszkańców gminy Siechnice w latach 1994-2005



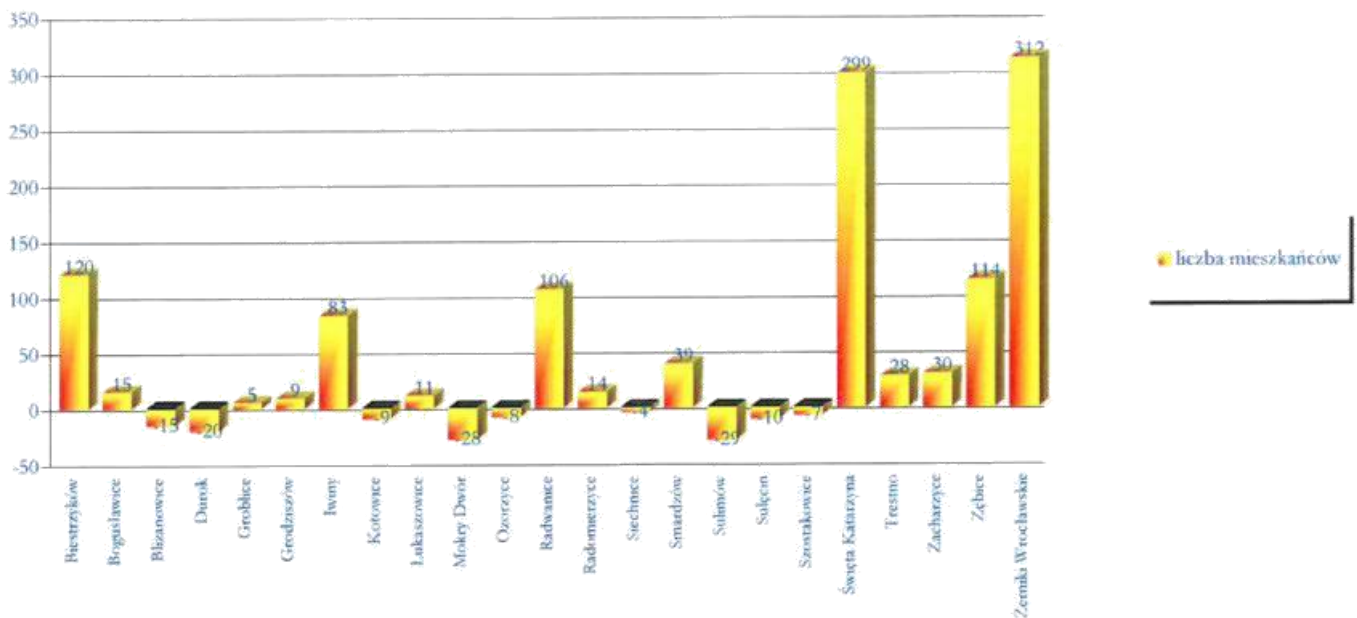
WYKRES 7. LICZBA MIESZKAŃCÓW GMINY SIECHNICE W LATACH 1994-2005.

Liczba mieszkańców gminy Siechnice wg jednostek osadniczych w 2005 r.



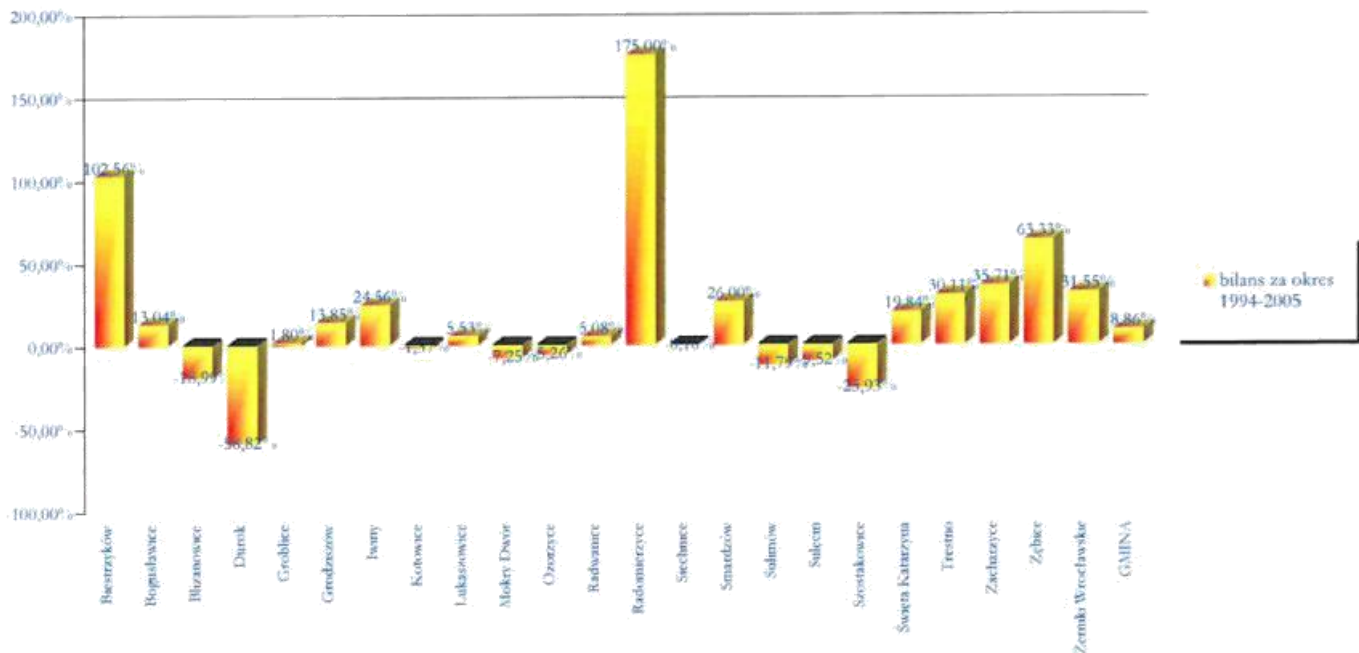
WYKRES 8. LICZBA MIESZKAŃCÓW JEDNOSTEK OSADNICZYCH GMINY SIECHNICE W 2005 R.

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



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

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



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

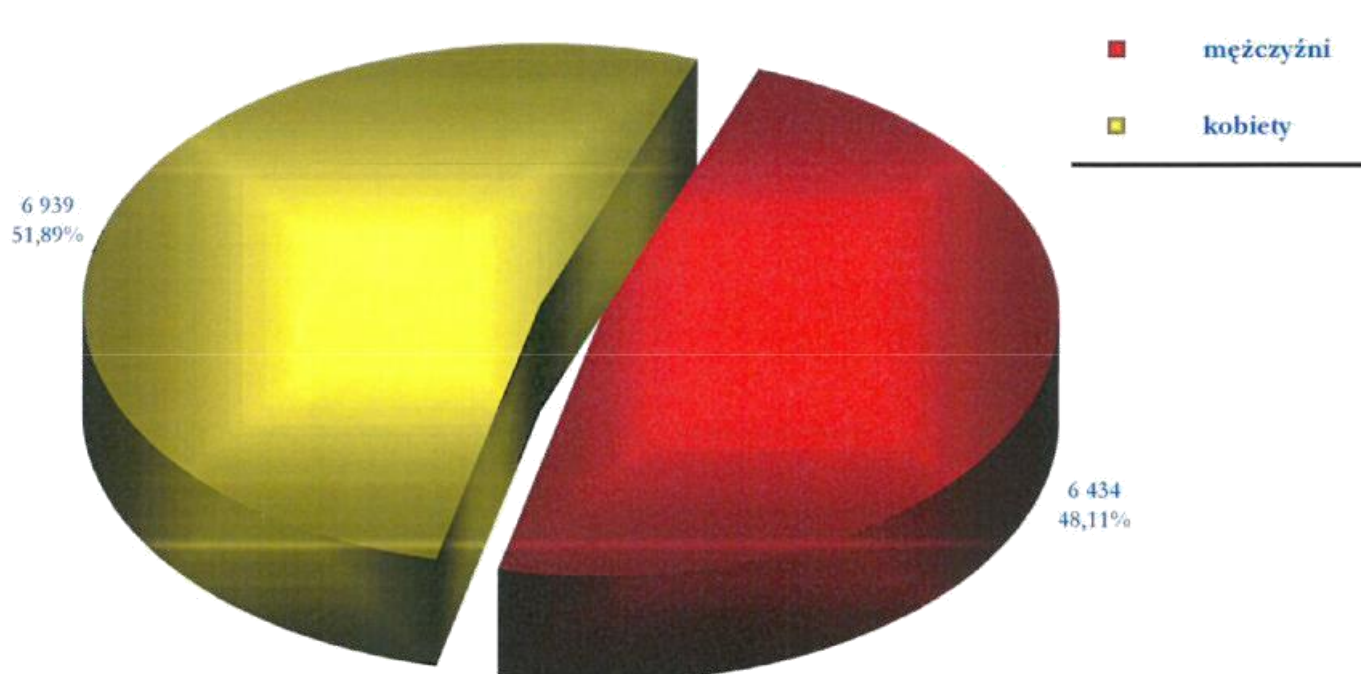
TABELA 22. LICZBA MIESZKAŃCÓW GMINY ŚIECHNICE W LATACH 1994-2005.

Lp.	Miejscowość	1994 r.	1995 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2001 r.	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	Prognoza na 2015 r.	Prognoza na 2027 r.
1	Biestryków	124	117	124	125	135	147	164	162	177	196	216	237	300	700
2	Bogusławice	117	115	119	122	122	125	126	126	127	128	127	130	130	160
3	Blizanowice	80	79	82	78	79	66	68	68	64	64	63	64	80	100
4	Durok	36	34	29	26	19	19	17	16	17	16	17	14	25	30
5	Groblice	278	278	273	270	267	271	276	273	277	282	277	283	400	700
6	Grodziszów	66	65	63	69	70	71	74	72	74	76	72	74	100	150
7	Iwiny	342	338	340	344	341	364	380	386	387	400	415	421	800	2000
8	Kotowice	669	656	670	674	652	654	664	670	665	654	644	647	800	1000
9	Lukaszowice	198	199	204	205	212	210	211	215	217	214	210	210	230	250
10	Mokry Dwór	384	386	384	373	377	369	365	362	359	357	352	358	400	450
11	Ozorzycze	160	152	152	150	151	146	148	148	148	145	149	144	200	300
12	Radwanice	2081	2085	2086	2109	2078	2086	2101	2099	2115	2136	2146	2191	3000	4200
13	Radomierzycze	8	8	16	16	17	17	18	18	17	17	19	22	150	400
14	Śiechnice	4022	4012	3984	3987	3927	3929	3943	3921	3921	3892	3956	4008	4500	6000
15	Śmardzów	152	150	148	156	162	170	175	184	183	185	186	189	300	500
16	Sulimów	247	246	248	249	226	234	242	239	233	226	222	217	340	350
17	Sulęcín	98	105	103	104	99	96	94	95	101	97	96	95	105	125
18	Szostakowice	28	27	25	25	24	24	22	22	22	21	20	20	25	25
19	Święta Katarzyna	1524	1507	1494	1496	1549	1612	1624	1641	1664	1704	1754	1806	2000	2500
20	Trestno	92	93	93	110	110	111	108	108	110	111	121	121	150	200
21	Zacharzyce	78	84	81	89	86	85	84	86	89	94	105	114	200	500
22	Zębice	175	180	187	189	197	212	221	221	225	267	276	294	350	500
23	Żerniki Wrocławskie	987	989	1004	1031	1028	1037	1059	1110	1136	1202	1255	1301	1600	2500
24	Prawocin	42	44	47	47	42	40	-	-	-	-	-	-	-	-
GMINA OGÓŁEM		11 946	11905	11909	11997	11928	12055	12184	12242	12328	12484	12698	12960	16 185	23 640

2. Ludność wg płci

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

Liczba mieszkańców gminy Siechnice wg płci.

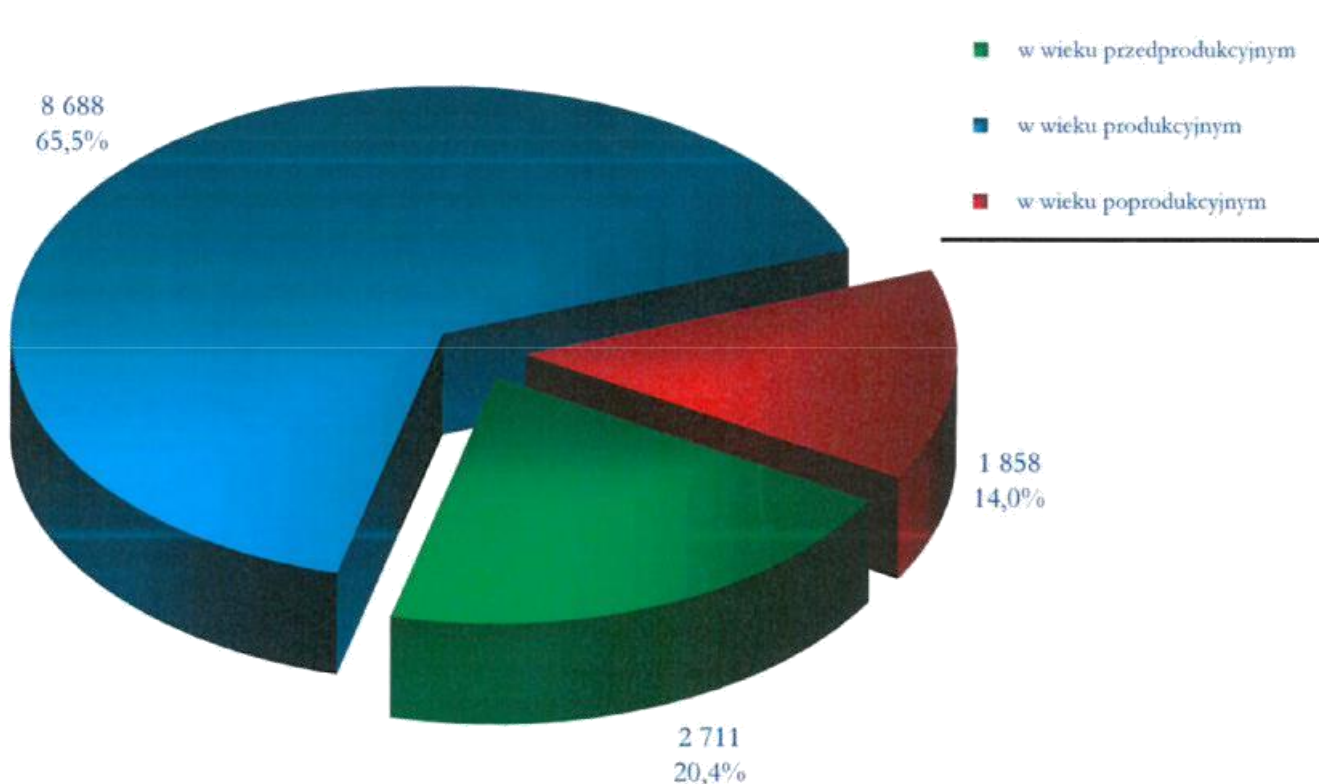


WYKRES 11. LICZBY MIESZKAŃCÓW GMINNY SIECHNICE WG PŁCI W 2005 R.

3. Ludność wg grup wieku

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

Mieszkańcy gminy Siechnice wg poszczególnych grup wieku w 2004 r.



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

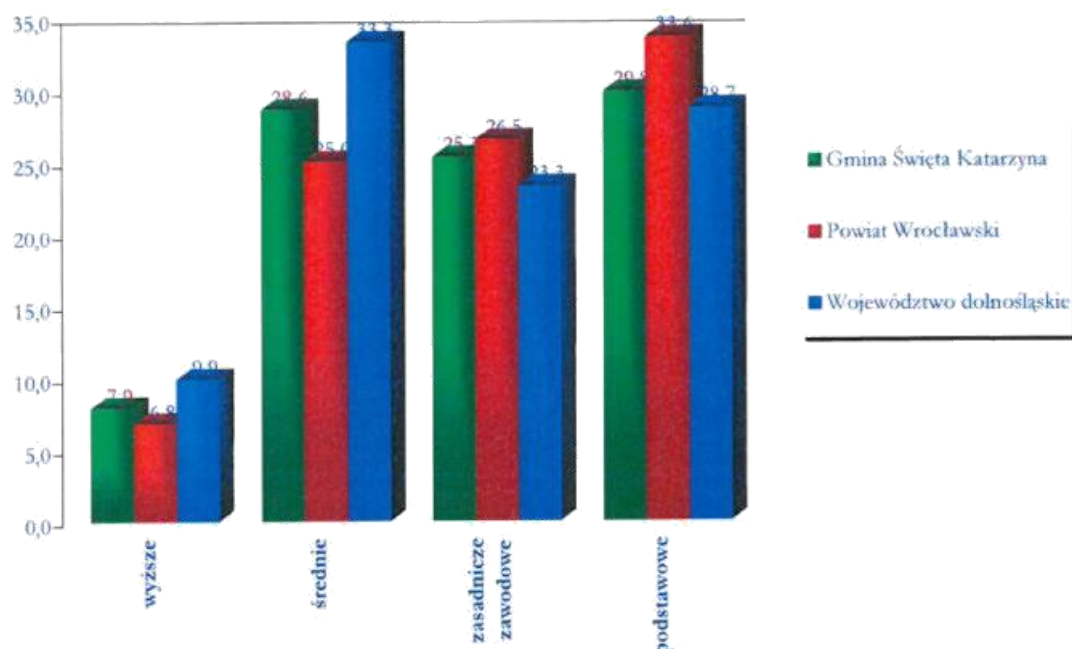
4. Poziom wykształcenia mieszkańców

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

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

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

Ludności wg wykształcenia w 2002 r. - porównanie wskaźników.



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

5. Ruch naturalny

1) urodzenia

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

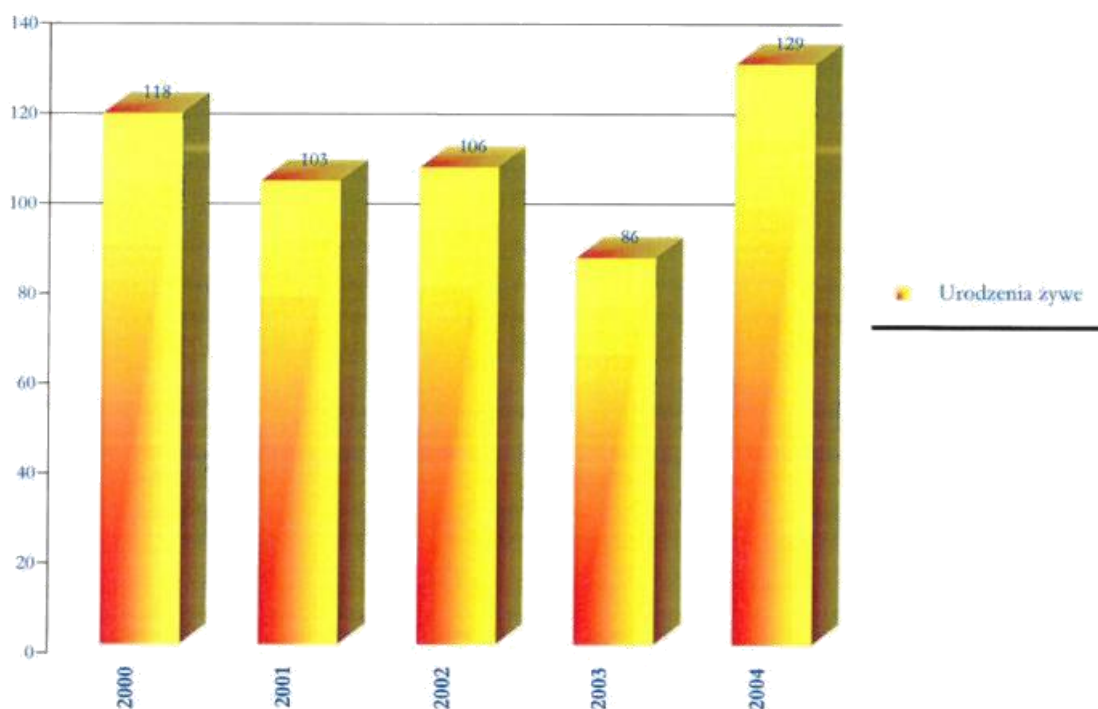
2) zgony

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

3) przyrost naturalny

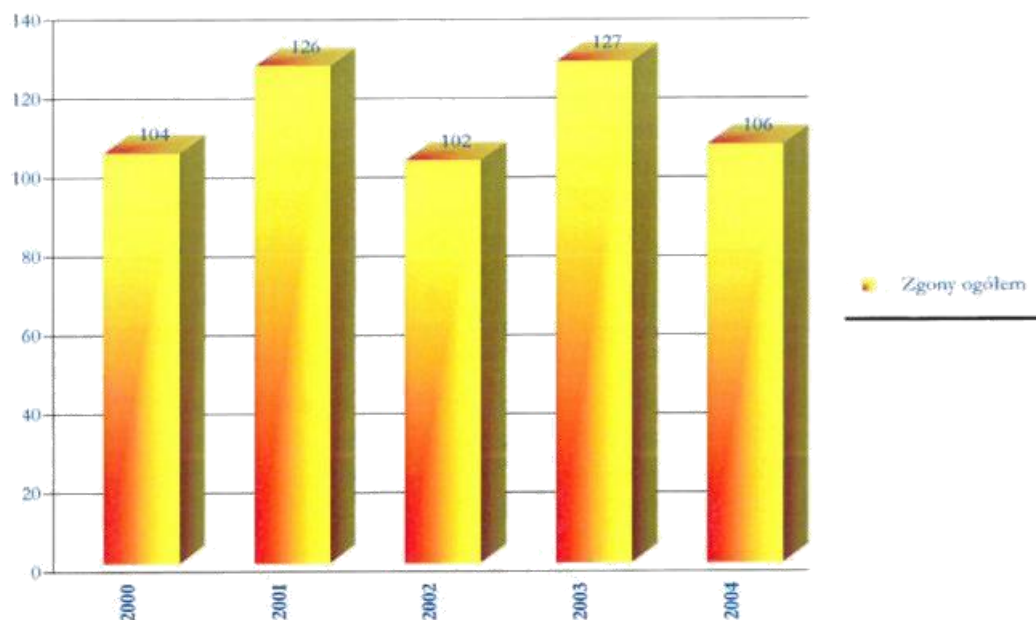
w okresie 2000-2004 łączny przyrost naturalny był ujemny i wyniósł – 23 osoby, lecz nie była to tendencja spadkowa ale wahania roczne, z uwagi na niższą liczbę urodzin najmniej korzystnie zamknął się rok 2003, gdzie przyrost naturalny był mocno ujemny i wyniósł – 41 osób

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



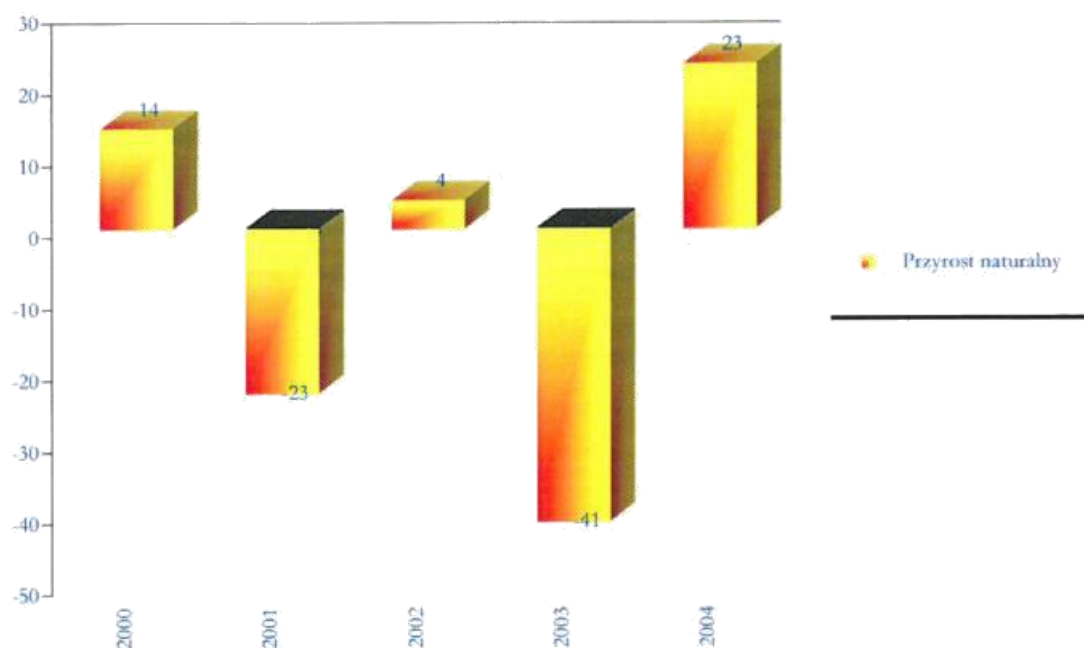
WYKRES 14. LICZBA URODZEŃ NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2004.

Zgony na terenie gminy Siechnice w okresie 2000-2004.



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

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

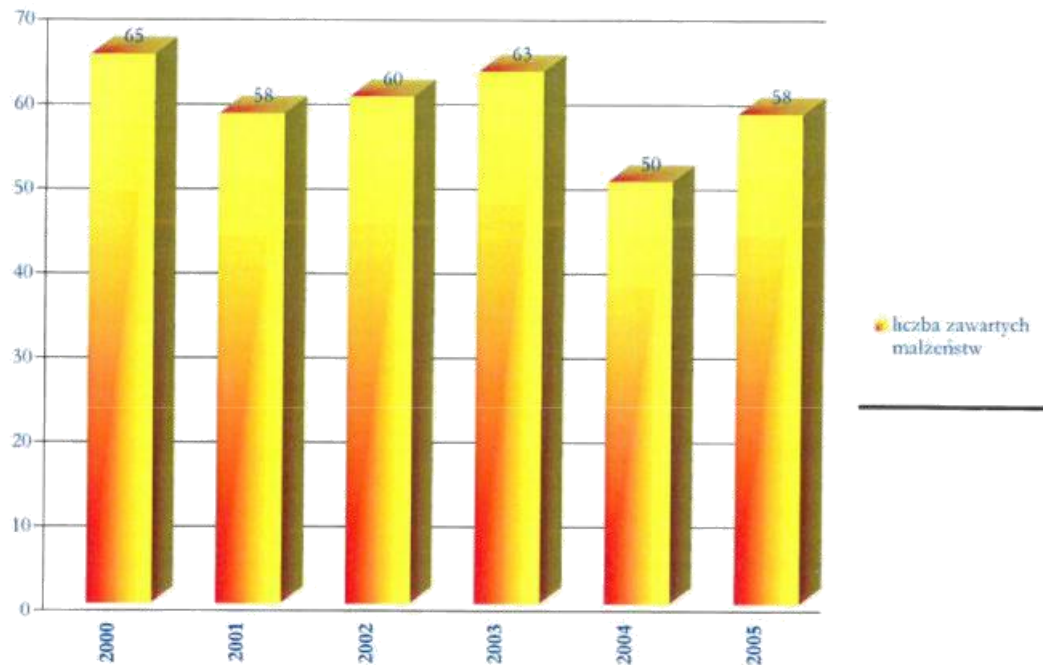


WYKRES 16. PRZYROST NATURALNY NA TERENIE GMINNY ŚWIĘTA KATARZYNA W OKRESIE 2000-2004.

6. Małżeństwa

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

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

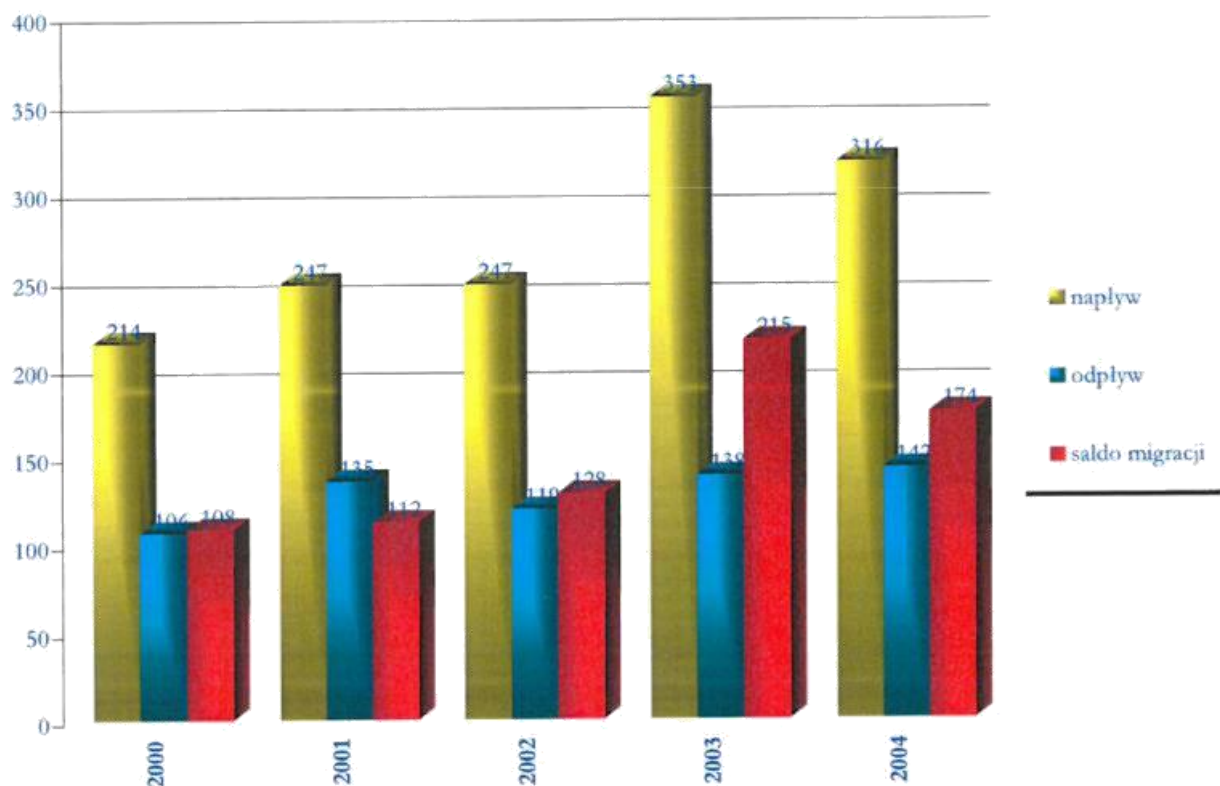


WYKRES 17. . LICZBA ZAWIERANYCH MAŁŻEŃSTW NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2005.

7. Migracje

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

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



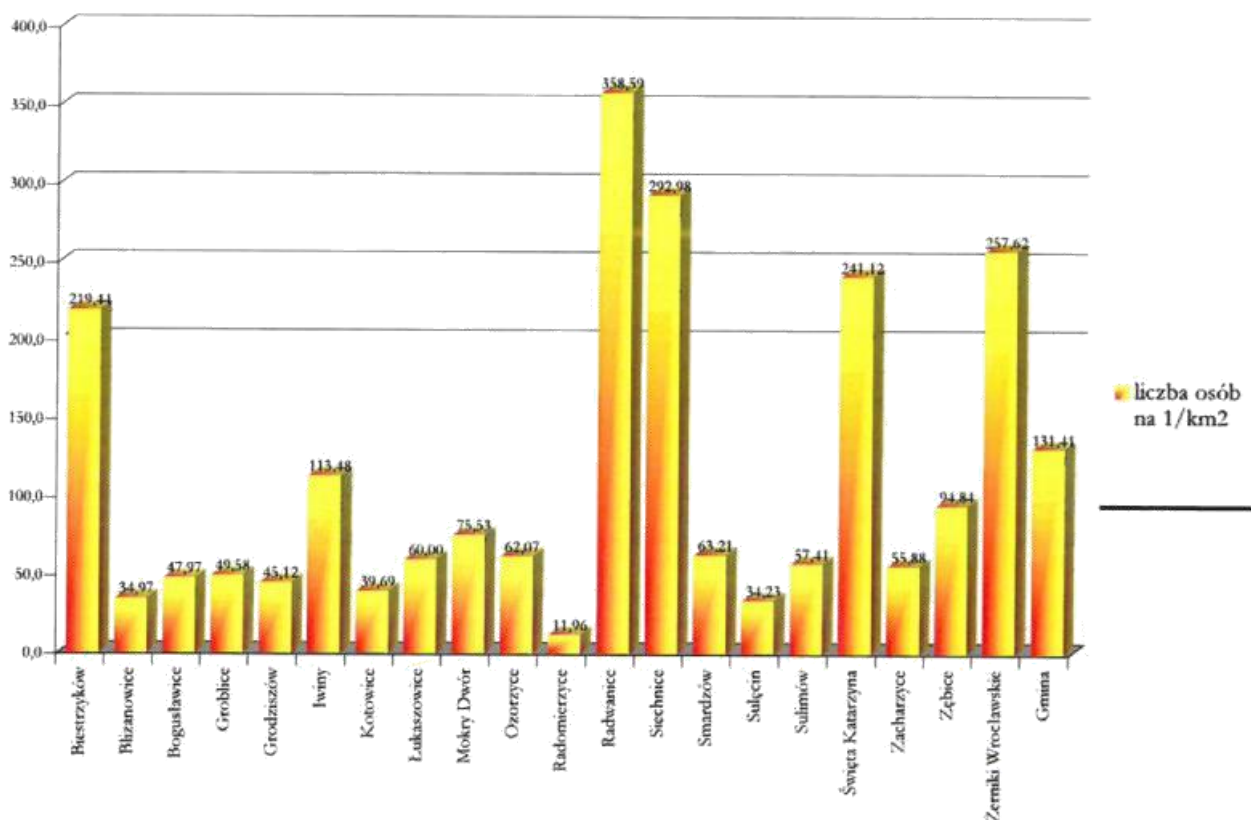
WYKRES 18. MIGRACJE LUDNOŚCI NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W OKRESIE 2000-2004.

8. Gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia obszaru gminy Siechnice w latach 1994-2005 wzrosła o podobny rząd wielkości jak liczba ludności, tj. o 8,05%. Dzisiaj wg danych Urzędu Gminy wynosi 131,4 osoby na 1km², co jest poniżej średniej w województwie dolnośląskim, która wynosi 144 osoby na 1km², lecz jest wyższa niż średnia w Polsce, która wynosi 122 osoby na 1km² i zdecydowanie wyższa od średniej powiatu wrocławskiego, która jest na poziomie 90 osób na 1km².

Najgęściej zaludnionym obrębem na terenie gminy są Radwanice, gdzie mieszka prawie 360 osób na 1 km², a następnie miasto Siechnice z prawie 300 osobami na 1km² oraz Żerniki Wrocławskie i Święta Katarzyna z około 250 osobami na 1km². Prawie 220 osób na 1km² zamieszkuje w obrębie Biestrzyków, na terenie pozostałych obrębów gęstość zaludnienia nie przekracza średniej gminnej. Najmniejsze zagęszczenie jest na terenie obrębu Radomierzyce – niecałe 12 osób na 1km².

Gęstość zaludnienia poszczególnych obrębów gminy Siechnice w 2005 r.



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

§2. MIESZKALNICTWO

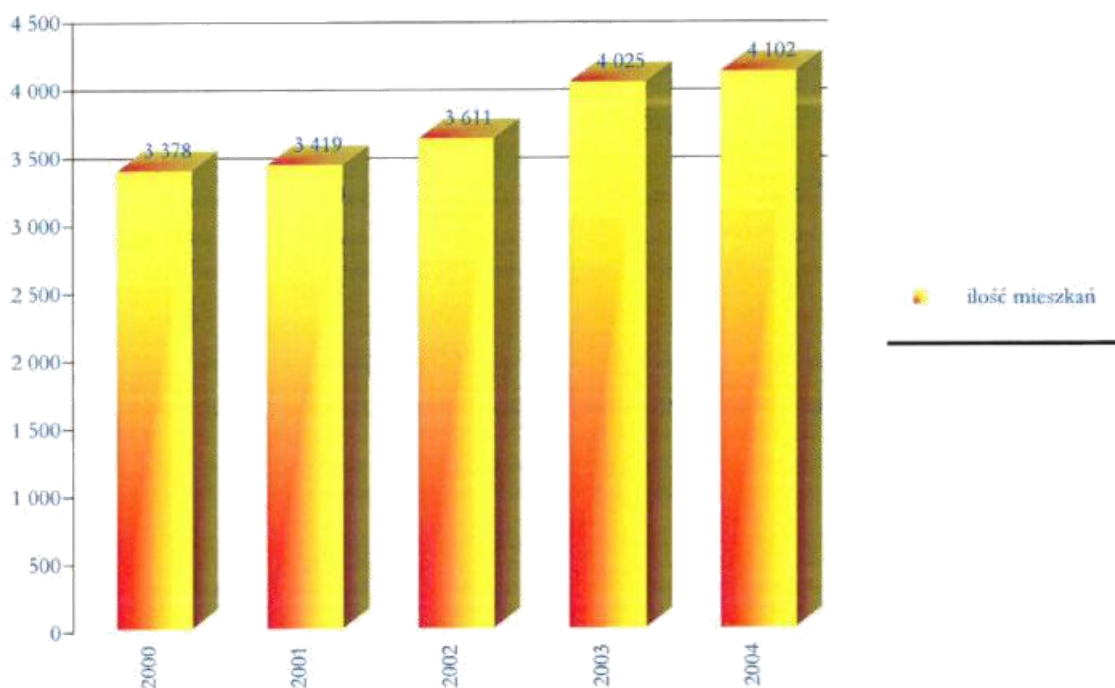
W 2004 r. na terenie gminy Siechnice znajdowało się ogółem 4 102 mieszkania, z 18 515 izbami o łącznej powierzchni użytkowej 407 834 m². Od 2000 roku liczba mieszkań wzrosła o 21,4% z 3 378, a łączna powierzchnia użytkowa zwiększyła się aż o 56,6% z 260 362 m². W 2002 roku 79 mieszkań na 3 611 było własnością gminy, a 3 068 było w rękach prywatnych.

Średnia powierzchnia mieszkania na terenie gminy wynosiła wtedy 99,4 m², a na jedną osobę przypadało 30,8m². Pod tymi względami warunki mieszkaniowe na terenie gminy są korzystniejsze zarówno od średniej w powiecie wrocławskim odpowiednio o 11,4% i 14,1%, jak i od średniej krajowej odpowiednio o 50,8% i 34,5%.

Jeżeli chodzi o wyposażenie mieszkań w media to:

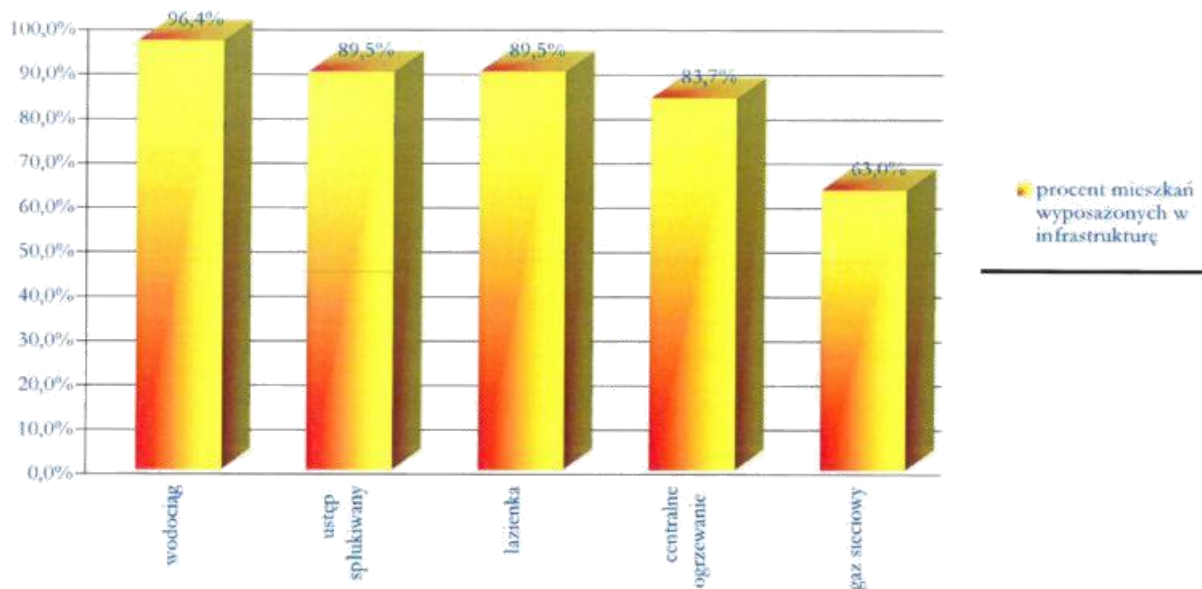
- 3 955 jest wyposażona w wodociąg (96,4%),
- 3 670 jest wyposażona w ustęp splukiwany (89,5%),
- 3 673 jest wyposażona w łazienkę (89,5%),
- 3 432 jest wyposażona w centralne ogrzewanie (83,7%)
- 2 585 jest wyposażona gaz sieciowy (63,0%).

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



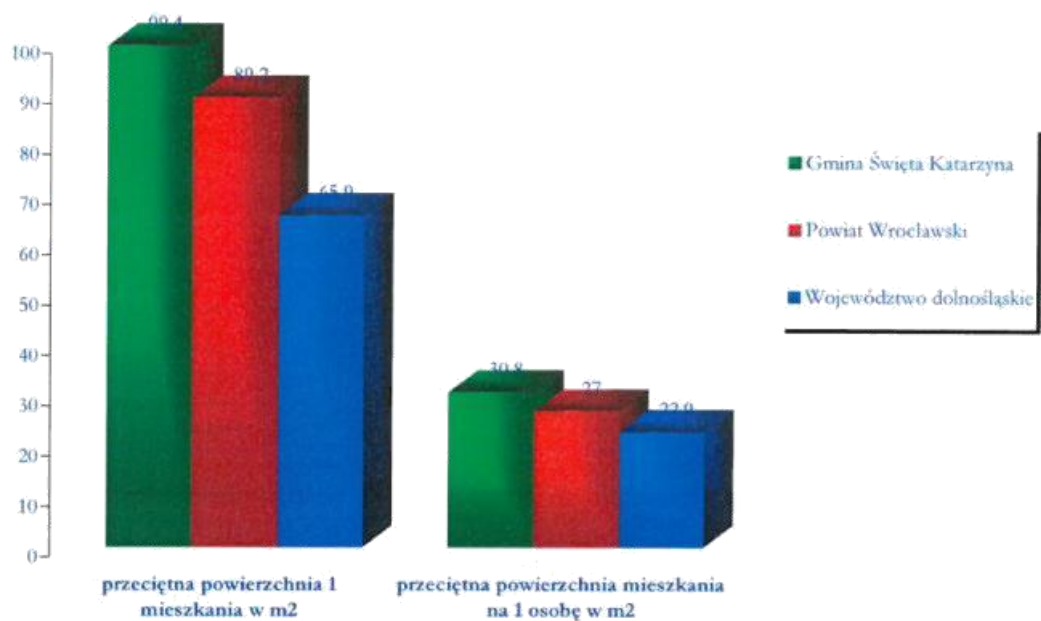
WYKRES 20. ILOŚĆ MIESZKAŃ NA TERENIE GMINNY SIECHNICE W LATACH 2000-2004.

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



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

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



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

§3. RYNEK PRACY

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

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

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

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

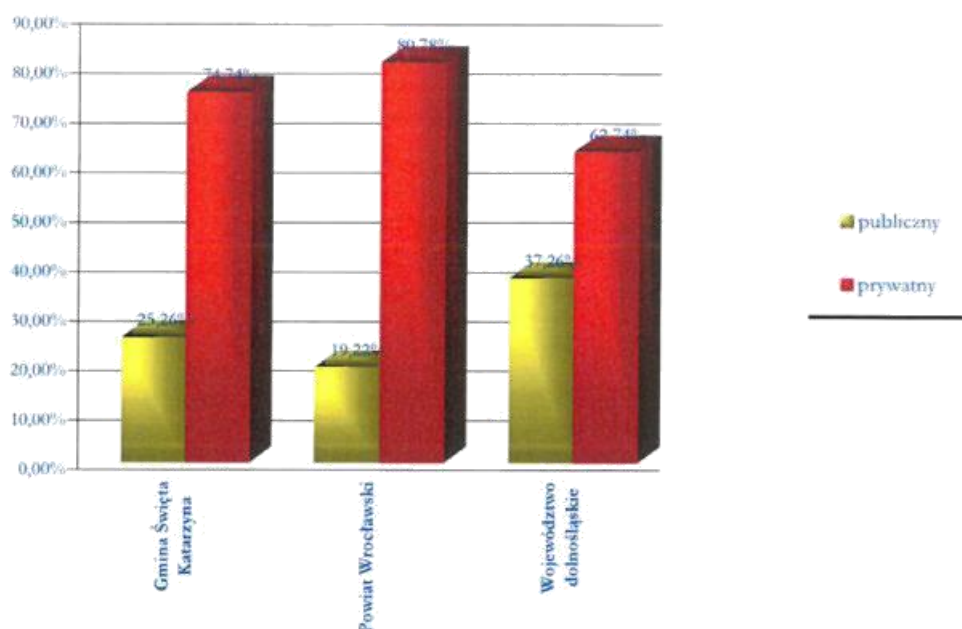
TABELA 25. ZATRUDNIENIE NA TERENIE GMINY SIECHNICE WG SEKTORÓW EKONOMICZNYCH NA TLE INNYCH JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH W 2003 R.

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

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

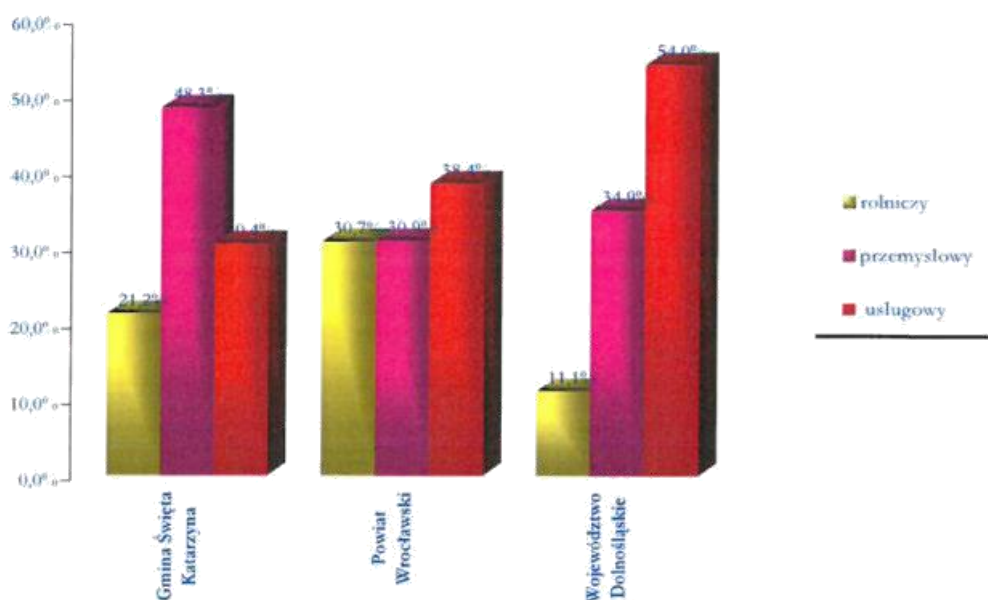
L.p.	Jednostka	ogółem	udział gminy	usługi			
				rynkowe		nierynkowe	
				liczba	udział	liczba	udział
1	Gmina Siechnice	1 912		177	9,3%	405	21,2%
2	Powiat Wrocławski	22 039	8,68%	5 207	23,6%	3 255	14,8%
3	Województwo Dolnośląskie	659 724	0,29%	189 878	28,8%	166 570	25,2%

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



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

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



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

§4. BEZROBOCIE

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

§5. OCHRONA ZDROWIA

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

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

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

Na obszarze gminy jedna apteka przypada na 4 419 mieszkańców.

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

§6. POMOC SPOŁECZNA

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

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

§7. OŚWIATA

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

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

2) Święta Katarzyna

Przy szkołach podstawowych działają świetlice od godziny 7¹⁵ do 16⁰⁰.

Przedszkola czynne są w godzinach od 6³⁰ do 17⁰⁰.

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

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

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

TABELA 28. ZESTAWIENIE OSÓB ZATRUDNIONYCH W PLACÓWKACH OŚWIATOWYCH.

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

§8. KULTURA

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

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

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

Powierzchnia placówki wynosi 27 m².

Do zadań placówki należą:

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

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

z pisarzami i organizowanych konkursach uczestniczy rocznie około 720 osób

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

Powierzchnia placówki wynosi 20 m².

Do zadań placówki należą:

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

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

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

Powierzchnia placówki wynosi 348,2 m².

Do zadań placówki należą:

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

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

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

Biblioteka Publiczna w Świętej Katarzynie, ul. Główna 82.

Powierzchnia placówki wynosi 108 m².

Do zadań placówki należą:

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

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

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

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

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

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

Klub Osiedlowy w Świętej Katarzynie – przy Szkole Podstawowej.

Powierzchnia placówki wynosi 197,66 m².

Do zadań placówki należy organizacja czasu wolnego mieszkańców.

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

Siedziba Rady Osiedlowej w Świętej Katarzynie.

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

Użytkownicy: 5273 osoby.

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

Powierzchnia placówki wynosi 85 m².

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

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

Klub Osiedlowy w Radwanicach, ul. kolejowa 8.

Powierzchnia placówki wynosi 351,33 m².

Do zadań placówki należą:

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

Przy placówce funkcjonują:

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

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

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

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

Biblioteka Publiczna w Żernikach Wrocławskich, ul. Parkowa 1.

Powierzchnia placówki wynosi 21 m².

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

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

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

„Relaks”. Wystawiających twórców jest około 60.

Jest to biblioteka zlokalizowana jest przy Klubie Osiedlowym.

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

Klub Osiedlowy w Żernikach Wrocławskich, ul. Parkowa 1.

Powierzchnia placówki wynosi 308,76 m².

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

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

Z organizowanych realizacji klubowych korzysta rocznie około 2500 osób.

Biblioteka Publiczna w Groblicach, ul. Kotowicka 5.

Powierzchnia placówki wynosi 121,5 m², w tym biblioteka – 51 m² i świetlica – 70,5 m².

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

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

Bibliotekarka prowadzi przy bibliotece świetlice oraz organizuje „Małe formy wypoczynku letniego i zimowego”.

Jest to także siedziba Rady Sołeckiej.

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

Biblioteka Publiczna w Kotowicach, ul. Podwalna.

Powierzchnia placówki wynosi 82 m².

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

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

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

Jest to także siedziba Rady Sołeckiej w Kotowicach.

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

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

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

§9. SPORT I REKREACJA

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

Do największych obiektów sportowych na terenie gminy należą:

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

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

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

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

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

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

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

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

POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

§1. POTRZEBY ROZWOJU

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

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

§2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU

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

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

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

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

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

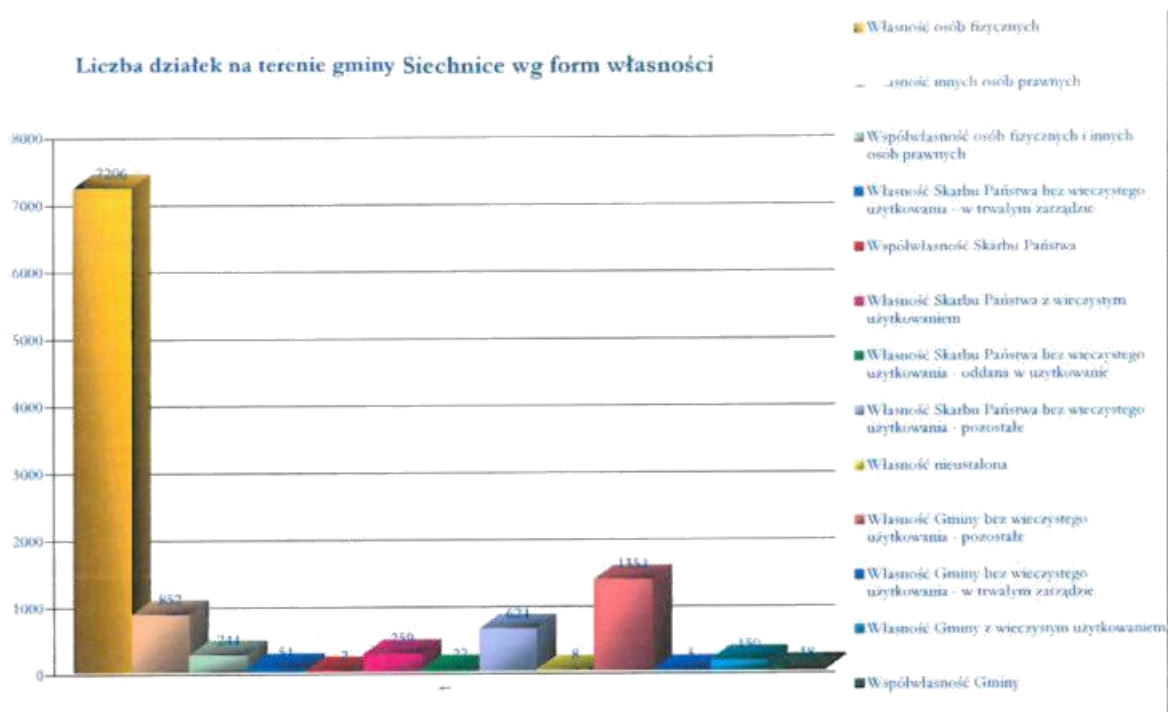
Walory przyrodnicze północno-wschodniej i wschodniej części gminy predestynują te obszary do penetracji turystycznej, szczególnie w zakresie turystyki wodnej związanej z przebiegiem, wzdłuż wschodniej granicy gminy, rzeki Odry. Jej wykorzystanie turystyczne powinno polegać na stworzeniu warunków do realizacji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

§3. STAN PRAWNY GRUNTÓW

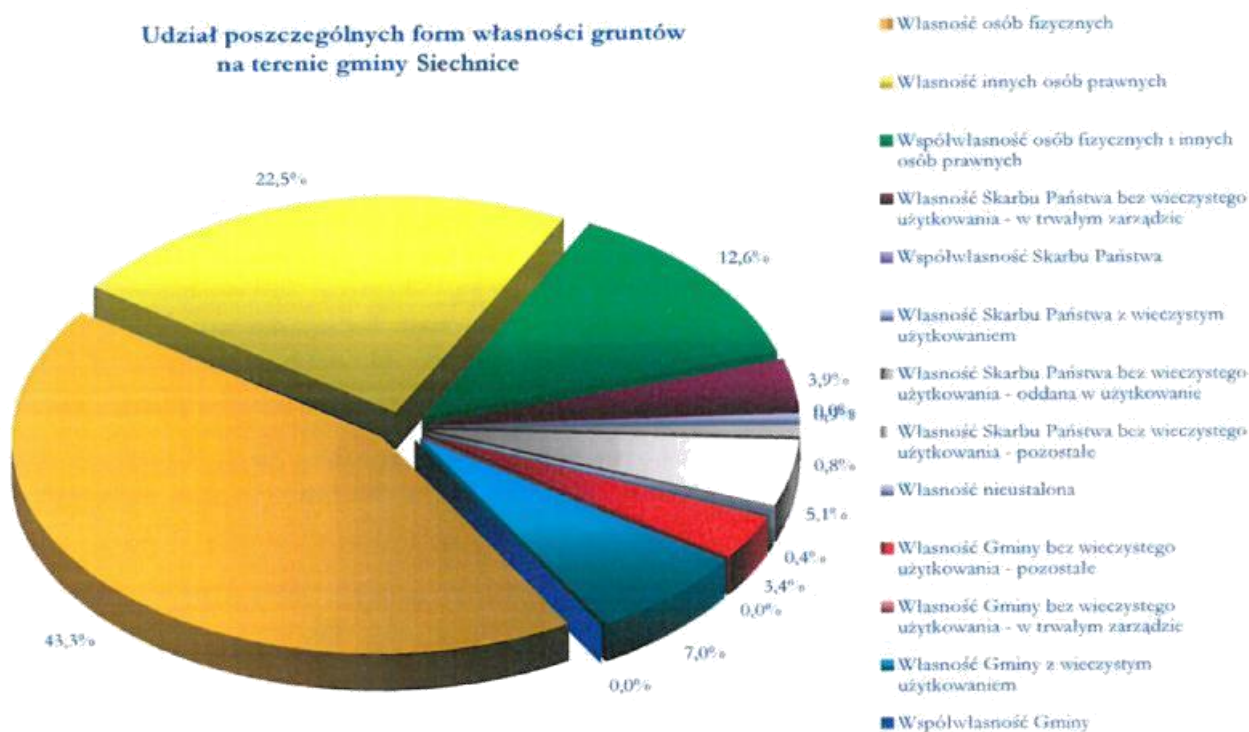
Największą grupę właścicieli na terenie gminy Siechnice tworzą osoby prywatne, w których rękach jest 43,3% powierzchni ogólnej gruntów i 66,8% wszystkich nieruchomości. Około 30% powierzchni gruntów, którego jest właścicielem Skarb Państwa należy do Agencji Nieruchomości Rolnych i w większości jest dzierżawiona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

TABELA 29. STRUKTURA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY SIECHNICE
W 2005 R.

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



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



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

WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

§1. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880).

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

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

Na obszarze gminy Siechnice planowane jest utworzenie parku krajobrazowego. Obszar projektowanego Parku jest położony w środkowej części doliny Odry na południowy – wschód od miasta Wrocławia (stanowi on fragment korytarza ekologicznego EECONET). Jego zasięg obejmuje tereny następujących gmin: Święta Katarzyna, Czernica, Jelcz Laskowice, miasta i gminy Oława, miasta Wrocław. Powierzchnia projektowanego parku wynosi 17 000 ha, z czego 39 km² przypada na gminę Święta Katarzyna (stanowi to 38% obszaru gminy).

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

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

§2. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 4 LUTEGO 1994R. PRAWO GÓRNICZE I GEOLOGICZNE (TJ. Dz. U. z 2001 r. Nr 110, poz. 1190 ZE ZMIANAMI).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- strefa "K" ochrony krajobrazu, tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu, dla których obowiązuje wymóg restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem, ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem, likwidowania elementów dysharmonizujących, przy jednoczesnym wymogu uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,
- strefa "E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmująca obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, dla których obowiązuje wymóg ustalenia nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy dysharmonizującej z zespołem zabytkowym obowiązujący na terenie objętym strefą "E" lub całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- strefa ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej obejmująca parki, cmentarze i aleje, dla których obowiązuje wymóg zachowania terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych, uzgodnienia wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzgodnienia inwestycji zarówno z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jak i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- strefa "W" ochrony archeologicznej obejmująca stanowiska archeologiczne w: Biestrzykowie – grodzisko stożkowate wraz z wieżą mieszkalną o chronologii późno średniowiecznej, wyłączone z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę, dla których obowiązuje wymóg realizowania przedsięwzięć o charakterze rewaloryzacyjnym, przy czym inne prace rekultywacyjne podejmowane na obszarze stanowisk objętych tą strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem,
- strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych obejmująca miejscowości, których średniowieczna metryka potwierdzona jest w źródłach historycznych, dla której obowiązuje wymóg zgłaszania wszelkich budowlanych prac ziemnych właściwemu organowi służby ochrony zabytków.

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

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

1. Ochrona jakości wód

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

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

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

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

2. Ochrona terenów zagrożonych wodami powodziowymi

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

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy Siechnice nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

§1. ZŁOŻA

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

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

jest eksploatowane. Nie są ustalone również jego zasoby.

§2. ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Zasoby Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław” obejmującego wschodnią połowę gminy szacowane są na 250 tys.m³/d.

WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na obszarze gminy Siechnice nie występują tereny górnicze.

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

§1. STAN SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

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

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

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

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

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

1. Komunikacja drogowa

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

1) drogi krajowe

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

2) drogi wojewódzkie

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

3) drogi powiatowe

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

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

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

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

4) drogi gminne

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

TABELA 30. WYKAZ DRÓG GMINNYCH

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

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

2. Komunikacja kolejowa

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

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

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

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

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

3. **Komunikacja wodna**

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

4. **Komunikacja lotnicza**

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

§2. **STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

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

W skład przedsiębiorstwa wchodzi:

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

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

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

1) zaopatrzenie w wodę

– na terenie gminy wodociągowa sieć rozprowadzająca liczy obecnie około 129 km długości i obejmuje około 3 150 przyłączy – zaopatrując w wodę 99% mieszkańców gminy; woda dociera do 22 miejscowości położonych na terenie gminy; na terenie gminy sprzedawane jest około 430 000 m³ wody, z czego połowa produkowana jest w ciągach technologicznych w trzech eksploatowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej stacjach uzdatniania – SUW Święta Katarzyna, SUW Łukaszowice i SUW Suchy Dwór; woda dla mieszkańców pozyskiwana jest także z innych źródeł, część wody zakupywana jest hurtowo od innych dostawców – m. in. od ZWiK w Oławie; na koniec 2005 roku na terenie gminy długość magistralnej sieci wodociągowej wynosiła 19,8 km, sieci rozdzielczej 109,1, a długość przyłączy 6,49 km;

TABELA 31. STRUKTURA DOSTAW I PRODUKCJI WODY NA TERENIE GMINY SIECHNICE w 2005 r.

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

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

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

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

L.p.	Miejscowość	Średniodobowe zużycie wody w m ³ /d	Woda pobrana z ujęcia dam3 = 1 tys. m ³	Woda dostarczona odbiorcom dam3/rok
1.	Biestrzyków	24,1	10,2	8,8
2.	Bogusławice	3,6	1,8	1,3
3.	Durok	3,0	-	1,1
4.	Groblice	15,9	-	5,8
5.	Grodziszów	1,9	-	0,7
6.	Iwiny	31,5	13,3	11,5
7.	Kotowice	40,0	-	14,6
8.	Łukaszowice	38,9	34,6	14,2
9.	Mokry Dwór	1,9	-	0,7
10.	Ozorzyce	7,6	4,2	2,8
11.	Prawocin	2,2	-	0,8
12.	Radwanice	211,5	-	77,2
13.	Siechnice	262,5	-	95,8
14.	Smardzów	57,8	24,6	21,1
15.	Sulęcín	3,6	-	1,3
16.	Sulimów	15,3	7,6	5,6
17.	Szostakowice	2,1	-	0,8
18.	Święta Katarzyna	154,8	76,9	56,5
19.	Trestno	6,0	-	2,2
20.	Zacharzyce	10,4	5,2	3,8
21.	Zębice	12,1	-	4,4
22.	Żerniki Wrocławskie	142,7	72,8	52,1
	Ogółem	1049,6	-	383,1

2) oczyszczanie ścieków sanitarnych

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

w ramach zbiorowego systemu oczyszczania ścieków funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków:

Gminna oczyszczalnia ścieków w Siechnicach.

rok oddania do eksploatacji - 1997

zasięg obsługi:

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

charakterystyka ścieków surowych:

rodzaj ścieków - ścieki bytowo-gospodarcze,

ilość ścieków - parametry wyjściowe:

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

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

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

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

sposób oczyszczania: mechaniczno-biologiczny

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

rok oddania do eksploatacji - 1980

zasięg obsługi:

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

charakterystyka ścieków surowych:

rodzaj ścieków - ścieki bytowo-gospodarcze,

ilość ścieków - parametry wyjściowe:

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

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

sposób oczyszczania: mechaniczno-biologiczny

2. Energetyka.

1) energia elektryczna

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

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

PRZEZ OBSZAR GMINY PRZEBIEGA SZEREG NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYMI O NAPIĘCIU 110 kV, KTÓRE ZNAJDUJĄ SIĘ PRZEDĘ WSZYSTKIM W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI GMINY I ODCHODZĄ OD EC „CZECHNICA”:

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

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

2) ciepło

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

3) gaz

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

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

relacji Ołtaszyn - Brzeg Opolski

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

zaopatrzenie w gaz następuje poprzez:

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

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

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

w 2001 roku zużycie gazu na terenie gminy wynosiło 2 751 tys. m³; na terenie gminy tylko osiem miejscowości wyposażonych jest w sieć gazową, a należą do nich: Siechnice, Radwanice, Święta Katarzyna, Zacharzyce, Żerniki Wrocławskie, Iwiny, Groblice i Zębice;

na terenie gminy na gazociągach zlokalizowane są zespoły zaporowo-upustowe – ZZU;

4) inne źródła energii

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

3. Telekomunikacja

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

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

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

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

4. Gospodarka odpadami.

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

- właściciel nieruchomości jest zobowiązany do wyposażenia nieruchomości w odpowiedni pojemnik i do gromadzenia w nim odpadów, właściciel zobowiązany jest do posiadania umowy potwierdzającej przekazanie odpadów wyspecjalizowanym odbiorcom,
- odpady gromadzone są w pojemnikach 110, 240, 1100 dm³, miejsce ustawienia pojemnika oraz pojemnik należy utrzymać w odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym,
- koszty związane z wyposażeniem nieruchomości w pojemnik ponosi właściciel nieruchomości,
- właściciele nieruchomości są zobowiązani do bezzwłocznego przekazywania uprawnionym podmiotom odpadów powstałych w wyniku remontów,

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

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

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

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

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

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

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

§1. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA.

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

§2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

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

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

§3. OCHRONA PRZYRODY

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

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

TOM II

**KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚĆ
USTALENIA OGÓLNE**

SPIS TRESCI

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium	7
Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy	7
Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	8
Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	8
Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	8
Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów	18
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	18
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	20
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	21
Tereny zabudowy zagrodowej	22
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	22
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	22
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	23
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	24
Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	26
Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego	26
Tereny usług	27
Tereny usług oświaty	28
Tereny usług sportu	28
Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu	28
Tereny usług zdrowia	28
Tereny aktywności gospodarczej	29
Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej	29
Tereny produkcji	29
Tereny produkcji rolniczej roślinnej	30
Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej	30
Tereny oczyszczania ścieków komunalnych i składowania odpadów komunalnych	30
Tereny infrastruktury technicznej	31
Tereny cmentarzy	31
Tereny zieleni parkowej	31
Tereny zieleni urządzonej	31
Tereny zieleni nieurządzonej	32

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 2

Tereny zieleni izolacyjnej	32
Tereny ogrodów i sadów.....	32
Tereny komunikacji samochodowej.....	32
Tereny dróg publicznych.....	33
Tereny komunikacji kolejowej.....	33
Tereny wałów przeciwpowodziowych.....	34
Tereny upraw polowych.....	34
Tereny leśne i zadrzewione.....	34
Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia.....	34
Tereny użytków ekologicznych.....	35
Tereny ujęć wody	35
Tereny wód otwartych.....	35
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	36
Parametry wielkości działek.....	36
Parametry intensywności zabudowy działki.....	37
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	39
Parametry wysokości zabudowy	41
Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice	41
Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice	44
Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice	46
Tereny wyłączone spod zabudowy	48
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	49
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów	49
Ochrona środowiska człowieka.....	51
Obszary oraz zasady ochrony przyrody	53
Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego	56
Strefa "K" ochrony krajobrazu	56
Strefa "E" ochrony ekspozycji.....	57
Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk.....	57
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	58

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

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

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

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

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY

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

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

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

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

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

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

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

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

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

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

KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9

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

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

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

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

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

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

Rezerwy te przekraczają prognozowany wzrost ludności gminy o 13 500 tysięcy osób. Działania miasta oraz polityka państwa może spowodować jedynie nieznaczny zmianę przyjętych prognoz.

Brak uzasadnienia do zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy również wskazanych w studium terenów inwestycyjnych. Ustalenia studium zakładają dalsze powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Chłonność tych rezerw dodatkowo zwiększa różnicę pomiędzy realnym zapotrzebowaniem gminy na tereny inwestycyjne a wskazanymi rezerwami w planach miejscowych i studium. Pomimo faktu, że nadmierne rezerwy dotyczą zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy usługowo – produkcyjnej, to szczególnie widoczne jest to w przypadku terenów mieszkaniowych. Rezerwy terenowe wyznaczone w studium na te cele przewidują zwiększenie ilości mieszkańców gminy o kolejne 14 000 osób. Łącznie z rezerwami ustalonymi w planach miejscowych zwiększenie ludności gminy Siechnice wyniosłoby ponad 100%. Wykorzystanie tak dużych rezerw terenowych na te cele w możliwej do przewidzenia perspektywie czasowej jest w zasadzie niemożliwe.

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

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

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

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

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

(Dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów (oznaczonej cyfrą 2) – konieczność zminimalizowania zagrożenia podtopieniami i zalewami generowanymi przez rzekę Zieloną. Realizacja głównego celu wymaga zmiany zasad zagospodarowania terenów przylegających bezpośrednio do rzeki Zielonej oraz terenów sąsiadujących z innymi ciekami wodnymi (wodami melioracyjnymi) odprowadzającymi wody

do jej koryta. Główne zmiany zagospodarowania tych terenów dotyczą wyznaczenia ścisłego zasięgu obudowy biologicznej tych cieków wodnych skutkującej wyłączenie ich z zasięgu terenów przeznaczonych na cele budowlane. W przypadku rzeki Zielonej istotnym działaniem jest również ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych jej doliny realizowana poprzez objęcie jej ochroną poprzez wyznaczenie użytków ekologicznych. Znaczna powierzchnia obszarów objętych zmianą studium umożliwia również uregulowanie lub wyznaczenie nowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów znajdujących się w jej granicach umożliwiających optymalizację ich rozwoju z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności. Korekta studium obejmuje również zmianę zasad ochrony obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz wskazanie granic obszarów zagrożonych powodzią, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi).)2

(Podstawowe cele sporządzenia zmian studium to dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej (oznaczonej cyfrą 3) obejmują wyeliminowanie z centrum miejscowości terenu związanego z obsługą rolnictwa położonego w otoczeniu istniejącej zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ustaleniem zasad zagospodarowania tego terenu i terenów sąsiednich umożliwiających zmianę profilu jego zagospodarowania w sposób umożliwiający rozwój centralnego rejonu wsi Groblice w sposób uwzględniający rozwój dotychczasowych funkcji mieszkaniowych bez uciążliwości wynikających z funkcjonowaniem terenu związanego z obsługą rolnictwa. Dodatkowo korekcie podlegają również obszary podlegające ochronie konserwatorskiej oraz zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego)3

(Dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice (oznaczonej cyfrą 3) – zwiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań wynikających z położenia obszaru zmiany studium w granicach i sąsiedztwie Obszarów Natura 2000 oraz wysokich walorów krajobrazowo – przyrodniczych tego rejonu gminy Siechnice. Regulacji podlegają również obszary chronione lub wskazane do ochrony na podstawie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem Obszarów Natura 2000. Ustalenia studium zostały zmienione również w zakresie obszarów zagrożonych powodzią – ze względu na zmienione obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne)4

Przy wyznaczaniu kierunków rozwoju ustalono następujące typy jednostek:

Lp.	Symbol jednostki	Nazwa jednostki	Liczba jednostek na obszarze gminy Siechnice	Łączna powierzchnia jednostek w ha
	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	329	2267,52

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

				2267,3689 ⁵
	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	189 ¹⁹⁰	649,42 ¹ 649,28 ⁴ 648,6248 ¹
	MNZ	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	5	32,13
	MR	Tereny zabudowy zagrodowej	51	120,63
	MNI	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	81	355,35
	MNIU	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	61	184,40
	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	25	53,01
	MU	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	14	15,97
	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	106	234,45
	WFCM	Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego	2	17,57
	U	Tereny usług	106 105 106 109	159,96 159,4117 ¹ 159,5628 ⁵ 168,0534 ¹
	UO	Tereny usług oświaty	1142 13 ⁷	12,48,14,235 ⁴ 14,52 ⁷
	US	Tereny usług sportu	32	161,47
	USr	Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu	2	64,44
	UZ	Tereny usług zdrowia	2	23,71
	AG	Tereny aktywności gospodarczej	106	1210,15 ¹ 1214,2914 ⁴ 1214,01 ⁷
	AGr	Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej	43	579,34 575,4211 ¹
	P	Tereny produkcji	3	35,98
	RPO	Tereny produkcji rolniczej roślinnej	2	10,72

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 14

GMINY SIECHNICE

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	RPZ	Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej	2	16,49
	NO	Tereny oczyszczania ścieków komunalnych lub składowania odpadów komunalnych	5	11,42
	IT	Tereny infrastruktury technicznej	69	15,45
	ZC	Tereny cmentarzy	16	17,77
	ZP	Tereny zieleni parkowej	61	66,42
	ZU	Tereny zieleni urządzonej	77	63,39
	ZN	Tereny zieleni nieurządzonej	113	130,87
	ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	12	22,18
	RO	Tereny ogrodów i sadów	58	71,46
	KS	Tereny komunikacji samochodowej	8	3,02
	KD	Tereny dróg publicznych	425 426	594,61 594,954 ¹
	KK	Tereny komunikacji kolejowej	32	160,59
	OPP	Tereny wałów przeciwpowodziowych	57	163,89
	RP	Tereny upraw polowych	330	5808,08
	RL	Tereny leśne i zadrzewione	121	2257,60
	RLr	Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia	10	95,32
	CE	Tereny użytków ekologicznych	167	386,11
	WZ	Tereny ujęć wody	29	802,10
	W	Tereny wód otwartych	637	709,51
<i>(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obszaru Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości – ogólnej powierzchni 59,22 ha</i>				
	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4	38,58
	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	7	8,83
	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1	0,66
	MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	2	0,29
	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	2	1,30
	U	Tereny usług	3	2,42
	UO	Tereny usług oświaty	2	2,46

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	<i>IT</i>	<i>Tereny infrastruktury technicznej</i>	<i>4</i>	<i>0,26</i>
	<i>ZC</i>	<i>Tereny cmentarzy</i>	<i>1</i>	<i>0,56</i>
	<i>KS</i>	<i>Tereny komunikacji samochodowej</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>KD</i>	<i>Tereny dróg publicznych</i>	<i>5</i>	<i>3,81)1</i>
<i>(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów – o ogólnej powierzchni 835,87 ha</i>				
	<i>MN</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	<i>29</i>	<i>124,64</i>
	<i>MNU</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</i>	<i>26</i>	<i>80,99</i>
	<i>MR</i>	<i>Tereny zabudowy zagrodowej</i>	<i>3</i>	<i>5,33</i>
	<i>MNI</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności</i>	<i>4</i>	<i>24,74</i>
	<i>MNIU</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</i>	<i>11</i>	<i>27,31</i>
	<i>MW</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>	<i>13</i>	<i>26,49</i>
	<i>UMN</i>	<i>Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej</i>	<i>8</i>	<i>25,27</i>
	<i>WFCM</i>	<i>Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego</i>	<i>2</i>	<i>9,34</i>
	<i>U</i>	<i>Tereny usług</i>	<i>20</i>	<i>30,25</i>
	<i>UO</i>	<i>Tereny usług oświaty</i>	<i>3</i>	<i>3,95</i>
	<i>US</i>	<i>Tereny usług sportu</i>	<i>3</i>	<i>12,58</i>
	<i>AG</i>	<i>Tereny aktywności gospodarczej</i>	<i>11</i>	<i>153,62</i>
	<i>P</i>	<i>Tereny produkcji</i>	<i>1</i>	<i>5,13</i>
	<i>IT</i>	<i>Tereny infrastruktury technicznej</i>	<i>7</i>	<i>1,78</i>
	<i>ZC</i>	<i>Tereny cmentarzy</i>	<i>2</i>	<i>3,60</i>
	<i>ZP</i>	<i>Tereny zieleni parkowej</i>	<i>11</i>	<i>18,31</i>
	<i>ZU</i>	<i>Tereny zieleni urządzonej</i>	<i>5</i>	<i>2,37</i>

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	<i>ZN</i>	<i>Tereny zieleni nieurządzonej</i>	<i>22</i>	<i>9,17</i>
	<i>ZI</i>	<i>Tereny zieleni izolacyjnej</i>	<i>8</i>	<i>11,30</i>
	<i>KD</i>	<i>Tereny dróg publicznych</i>	<i>46</i>	<i>64,73</i>
	<i>KK</i>	<i>Tereny komunikacji kolejowej</i>	<i>9</i>	<i>13,35</i>
	<i>OPP</i>	<i>Tereny wałów przeciwpowodziowych</i>	<i>2</i>	<i>0,13</i>
	<i>RP</i>	<i>Tereny upraw polowych</i>	<i>10</i>	<i>84,46</i>
	<i>RL</i>	<i>Tereny leśne i zadrzewione</i>	<i>3</i>	<i>2,93</i>
	<i>CE</i>	<i>Tereny użytków ekologicznych</i>	<i>60</i>	<i>69,05</i>
	<i>W</i>	<i>Tereny wód otwartych</i>	<i>57</i>	<i>25,05)2</i>

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

	<i>MN</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	<i>1</i>	<i>1,06</i>
	<i>MNU</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</i>	<i>3</i>	<i>10,13</i>
	<i>MW</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>	<i>2</i>	<i>2,31</i>
	<i>KD</i>	<i>Tereny dróg publicznych</i>	<i>1</i>	<i>0,66)4</i>

)3

(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice – ogólnej powierzchni 281,00 ha

	<i>MN</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	<i>25</i>	<i>108,98</i>
	<i>MNU</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</i>	<i>13</i>	<i>35,78</i>
	<i>UMN</i>	<i>Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej</i>	<i>3</i>	<i>2,91</i>
	<i>U</i>	<i>Tereny usług</i>	<i>2</i>	<i>1,24</i>
	<i>UO</i>	<i>Tereny usług oświaty</i>	<i>1</i>	<i>0,89</i>
	<i>US</i>	<i>Teren sportu i rekreacji</i>	<i>1</i>	<i>1,58</i>
	<i>NO</i>	<i>Tereny oczyszczania ścieków komunalnych lub składowania</i>	<i>1</i>	<i>0,80</i>

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

		<i>odpadów komunalnych</i>		
	<i>IT</i>	<i>Tereny infrastruktury technicznej</i>	<i>1</i>	<i>0,01</i>
	<i>ZC</i>	<i>Tereny cmentarzy</i>	<i>1</i>	<i>0,63</i>
	<i>ZU</i>	<i>Tereny zieleni urządzonej</i>	<i>6</i>	<i>1,54</i>
	<i>ZN</i>	<i>Tereny zieleni nieurządzonej</i>	<i>21</i>	<i>6,46</i>
	<i>KS</i>	<i>Tereny komunikacji samochodowej</i>	<i>1</i>	<i>0,41</i>
	<i>KD</i>	<i>Tereny dróg publicznych</i>	<i>5</i>	<i>9,66</i>
	<i>OPP</i>	<i>Tereny wałów przeciwpowodziowych</i>	<i>2</i>	<i>3,80</i>
	<i>RP</i>	<i>Tereny upraw polowych</i>	<i>6</i>	<i>99,97</i>
	<i>W</i>	<i>Tereny wód otwartych</i>	<i>26</i>	<i>6,34</i>

)4

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

²Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

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

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

¹zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

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

(ZMIANY WPROWADZONE W ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM WPROWADZONO W USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH OKREŚLONYCH W TOMIE III STUDIUM. WPROWADZONE ZMIANY USTALEŃ OBOWIĄZUJĄ ŁĄCZNIE Z USTALENIAMI ZAWARTYMI W NINIEJSZYM ROZDZIALE STUDIUM. W PRZYPADKU ISTOTNYCH RÓŻNIC W SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONYCH W W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM I ZMIANAMI WPROWADZONYMI DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NALEŻY STOSOWAĆ ZASADY OKREŚLONE W USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W TOMIE III. ZMIANY WPROWADZONE W USTALENIACH STUDIUM NALEŻY RÓWNIEŻ UWZGLĘDNIĆ W PLANACH MIEJSCOWYCH SPORZĄDZANYCH DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM)1,2, 4, 7

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,
usług hotelarskich do 25 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,
usług transportowych osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony,
usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,
usług administracyjno-biurowych,
usług projektowych,
usług fotograficznych i poligraficznych,
usług zdrowia,
usług urody,
usług kultury,
usług oświaty,
usług finansów,
usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,
usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich
usług sportu i rekreacji, oraz lokalizację działalności związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików , a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku lub w parterach budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .

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

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

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

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

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

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

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

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

usług sportu i rekreacji,

oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających. Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

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

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

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

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

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

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m

od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny zabudowy zagrodowej

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

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

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

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

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

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

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

projektowanej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

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

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

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

usług sportu i rekreacji,

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

Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 25 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy

sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

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

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

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

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

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

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

Wyklucza się zakresie usługi związane z:

obróbką – drewna, metali, tworzyw sztucznych,

handlem paliwami stałymi i płynnymi,

mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko ustalonymi w przepisach szczególnych,

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

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych na nieruchomości,

usług transportowych osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony,
usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,
usług administracyjno-biurowych,
usług projektowych,
usług fotograficznych i poligraficznych,
usług zdrowia,
usług urody,
usług kultury,
usług oświaty,
usług finansów,
usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,
usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich
usług sportu i rekreacji,
oraz lokalizację działalności związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików , a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających .
Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną .
Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.
Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu zwartych kompleksów zabudowy.
Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy

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

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

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

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

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

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

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość lokalizacji małych, zakładów produkcyjnych do 200 m² powierzchni zabudowy oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

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

Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego

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

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

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

Tereny usług

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

Lokalizacja usług w szczególności z zakresu:

zaspokajania potrzeb porządkowo – organizacyjnych społeczeństwa, zwłaszcza w zakresie administracji publicznej, obrony narodowej i wymiaru sprawiedliwości,

zaspokajania potrzeb fizycznych i psychicznych człowieka w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, urody, kultury, wypoczynku, sportu i rekreacji, administracji, finansów, obsługi biurowej, podatkowej i prawnej, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, szewstwa, kaletnictwa, krawiectwa, kuśnierstwa

pozostałego rzemiosła

handlu, transportu, budownictwa i łączności

hotelarstwa i gastronomii

naprawy, remontu, renowacji i konserwacji,

prania, czyszczenia i mycia,

udostępniania czasowego i bezpośredniego eksploatacji urządzeń i pomieszczeń,

współdziałania w procesie produkcji, ale nie tworzenia bezpośrednio nowych dóbr, w tym zwłaszcza roboty instalacyjne i montażowe na miejscu przeznaczenia wyrobu,

pozostałe czynności usługowe związane z różnego rodzaju przedsiębiorczością.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość lokalizacji małych, zakładów produkcyjnych do 200 m² powierzchni zabudowy oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

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

Tereny usług oświaty

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z działalnością oświatową.

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

Dla wybranych jednostek dopuszcza się ich przekształcenie w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami MNU – ustalenie to dotyczy terenu położonego w obrębie Radwanice i oznaczonego symbolem UO-Rw3)¹.

Tereny usług sportu

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z działalnością sportową.

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

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

Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu

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

Tereny usług zdrowia

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z ochroną zdrowia.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość wprowadzenia usług towarzyszących powiązanych z ochroną zdrowia oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej,

dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Tereny aktywności gospodarczej

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

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

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

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

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

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

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

Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

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

Tereny produkcji

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

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

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

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

Tereny produkcji rolniczej roślinnej

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

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

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

Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej

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

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

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

Tereny oczyszczania ścieków komunalnych i składowania odpadów komunalnych

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

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

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

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

Tereny infrastruktury technicznej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest lokalizacja infrastruktury technicznej.

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

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

Tereny cmentarzy

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest cmentarz wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

Tereny zieleni parkowej

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

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

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

Tereny zieleni urządzonej

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

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

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub

mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny zieleni nieurządzonej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zielenie nieurządzone – niezagospodarowane bez bieżącej pielęgnacji – głównie zlokalizowane na obszarach o utrudnionym dostępie lub z brakiem dostępu.

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

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

Tereny zieleni izolacyjnej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zielenie nieurządzone – niezagospodarowane bez bieżącej pielęgnacji – głównie zlokalizowane na obszarach o utrudnionym dostępie lub z brakiem dostępu.

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

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

Tereny ogrodów i sadów

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są ogrody i sady, zarówno przydomowe, jak i gospodarcze. Na terenie jednostki dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz budynków gospodarczych o charakterze altan działkowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m².

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

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

Tereny komunikacji samochodowej

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

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej,

wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

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

Tereny dróg publicznych

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest droga publiczna o kategorii i klasie ustalonej w ustaleniach szczegółowych. Parametry drogi publicznej mogą ulec zmianie na jedną w górę lub w dół po uzgodnieniu z zarządcą drogi. W terenie przeznaczonym pod rozwój zabudowy szczegółowy przebieg drogi może ulec zmianie pod warunkiem odchylenia od ustalonej trasy nie więcej niż 50 m, zaś na terenach, na których nie przewiduje się rozwoju zabudowy nie więcej niż 100 m, przy zachowaniu pełnej ciągłości drogi na całym jej przebiegu i zachowaniu odpowiednich rezerw. Dopuszcza się poszerzanie pasów drogowych na obszary jednostek sąsiednich.

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

W przypadku dróg łączących poszczególne miejscowości należy dążyć do realizacji w pasie drogi lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie ścieżek rowerowych lub pieszko-rowerowych.

Dopuszcza się na terenie dróg publicznych lokalizację niewielkich obiektów handlowych typu „kiosk *Ruch*” oraz obiektów małej gastronomii.

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

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

Tereny komunikacji kolejowej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są linie kolejowe wraz urządzeniami i terenami obsługującymi oraz usługi związane z obsługą podróżnych i transportem kolejowym. Dopuszcza się wydzielanie niezależnych terenów pod usługi niezwiązane bezpośrednio z transportem kolejowym, w szczególności magazynowe, składowe i magazynowo-składowe, a także wydzielanie istniejących obiektów mieszkalnych, jako tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe. Dopuszcza się poszerzanie pasów kolejowych na obszary jednostek sąsiednich.

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

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

Tereny wałów przeciwpowodziowych

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są wały przeciwpowodziowe oraz urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną.

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

Tereny upraw polowych

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest rolnicze użytkowanie terenu z wyłączeniem jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

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

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

Tereny leśne i zadrzewione

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest prowadzenie gospodarki leśnej.

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

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

Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest rolnicze użytkowanie terenu z wyłączeniem jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej z docelowym przeznaczeniem terenu pod zalesienie i prowadzeniem gospodarki leśnej.

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

W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub

mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny użytków ekologicznych

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest przyrodnicze użytkowanie aktywnego biologicznie terenu rolniczego o niskiej przydatności dla rolnictwa, natomiast o wysokich walorach przyrodniczych – głównie dla tworzenia ciągów ekologicznych wzdłuż ważniejszych cieków wodnych oraz na cennych przyrodniczo obszarach dolinnych rzeki Odry i Olawy.

Dla terenów znajdujących się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

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

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

Tereny ujęć wody

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest wykorzystanie terenu pod lokalizację urządzeń i infrastruktury związanej z produkcją wody. Tereny objęte strefami ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia związanymi z zakładem produkcji wody MPWiK we Wrocławiu zlokalizowanym na terenie Mokrego Dworu

Zasięg terenów może ulec zmianie w przypadku ustalenia nowych warunków dla ochrony ww. ujęć wody z przeznaczeniem na wykorzystanie przyrodniczo-ekologiczne lub rolnictwo ekologiczne.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się przyrodnicze użytkowanie aktywnego biologicznie terenu oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

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

Tereny wód otwartych

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są wody otwarte zarówno płynące, jak i stojące. W odniesieniu do urządzeń melioracyjnych należy dążyć do zachowania ich otwartego charakteru. W szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość ich zarurowania.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się przyrodnicze użytkowanie aktywnego

biologicznie terenu oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Podstawowe kierunki rozwoju ustalone dla poszczególnych jednostek niekiedy posiadają możliwość alternatywnego kierunku rozwoju lub uzupełnienia innym rodzajem przeznaczenia, co zostało zawarte w ustaleniach szczegółowych.

W przypadku, kiedy w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany nie zostaną uzyskane właściwe zgody na zmianę przeznaczenia gruntów dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu z wprowadzeniem zakazu zabudowy, a w przypadku jednostek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zezwala się na przeznaczenie terenu jednostki lub jej części pod mieszkalną zabudowę zagrodową.

Jeżeli obowiązujące przeznaczenie lub warunki zabudowy ustalone w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odmienne od określonych w niniejszym studium ustaleń szczegółowych, dotyczących kierunków rozwoju na obszarze danej jednostki, dopuszcza się utrzymanie obowiązujących w planie miejscowym ustaleń.

*(We wszystkich obszarach objętych zmianą studium w przypadkach uzasadnionych uwarunkowaniami wynikającymi z ochrony gruntów rolnych, tj. koniecznością utrzymania funkcji produkcji rolniczej w gminie Siechnice, w tym ograniczenia powierzchni terenów przewidzianych do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze możliwe jest utrzymanie funkcji rolniczej jednostek bez prawa zabudowy)*1, 2, 4

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Dla poszczególnych rodzajów zabudowy zostały określone minimalne, maksymalne oraz preferowane wskaźniki, które stanowią wytyczne do ustaleń szczegółowych przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian. Standardy dla przyszłej zabudowy zestawiono dla jej poszczególnych rodzajów w dwóch grupach:

wielkości działki, rozmiarów działki, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, liczby kondygnacji (dotyczy jedynie kondygnacji nadziemnych), wysokości zabudowy i kąta nachylenia połaci dachowych.

Powyższe standardy muszą być umieszczone w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Parametry wielkości działek.

Dla całego obszaru gminy ustalono parametry dotyczące rozmiarów działek – ich minimalne powierzchnie i szerokości, odrębnie dla poszczególnych rodzajów zabudowy i

obrębów.

minimalna powierzchnia działek

została ustalona w metrach kwadratowych i oznacza, iż nowowydzielana działka przeznaczona w planie miejscowym nie może mieć mniejszej powierzchni od ustalonej.

minimalna szerokość działek

określona w metrach oznacza, że najmniejsza odległość między przeciwległymi granicami działek nie może być mniejsza od ustalonej szerokości; zalecane szerokości działek stanowią propozycję, jako parametry optymalne do ustanawiania standardów w planach miejscowych

Parametry dotyczące wielkości działek, tj. minimalnej ich powierzchni i szerokości dotyczą jedynie nowowydzielanych działek, po wejściu w życie planu miejscowego, nie ograniczają natomiast możliwości realizacji nowej zabudowy na wcześniej powstałych działkach nie wpisujących się w ustalone standardy.

Parametry intensywności zabudowy działki

Tak jak w przypadku parametrów dotyczących wielkości działek ustalenia dotyczące intensywności zabudowy zostały określone odrębnie dla poszczególnych rodzajów zabudowy i obrębów. Intensywność zabudowy charakteryzowana jest przez trzy wskaźniki – maksymalną powierzchnię zabudowy netto, maksymalną intensywność zabudowy netto oraz maksymalną intensywność zabudowy brutto, a także wysokość zabudowy w metrach i liczbach kondygnacji i rodzajów

maksymalna powierzchnia zabudowy netto

oznacza stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej zewnętrznym wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy netto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości,

Maksymalna (minimalna) intensywność zabudowy netto

oznacza stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru

również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej intensywności zabudowy netto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości

maksymalna intensywność zabudowy brutto

oznacza stosunek sumy łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej zewnętrznym wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych (w tym dojeżdż, dojazdów, utwardzonych placów) do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej intensywności zabudowy brutto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

L.p.	Parametr zabudowy	Typ zabudowy										
		mieszkaniowa									Usługowa	związana z działalnością gospodarczą
		jednorodzinna						zagrodowa	niskiej intensywności	wielorodzinna		
		wolnostojąca		bliźniacza	łańcuchowa	szeregowa	zwortha					
		standardowa	rezydencjonalna									
1.	Minimalna powierzchnia działki w m	450	1500	300	250	150	240	1500	1000	1000	500	1000
2.	Minimalna szerokość działki w m	20	30	10	12	6	10	25	25	25	20	25
3.	Zalecana szerokość działki w m	22	30	14	14	7	12	25	32	40	20	40
4.	Preferowane rozmiary działki w m	20x30 20x50	30x50 40x50	10x30 12x50	12x25 12x30 3x50	6x25 7x30 9x50	10x24 12x25	30x50	25x40	25x40	20x25 25x40	25x40 50x80
5.	Maksymalna powierzchnia zabudowy netto	0,30	0,30	0,40	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,60	0,60	0,70
6.	Maksymalna intensywność zabudowy netto/brutto	0,50/0,40	0,40/0,35	0,65/0,50	0,70/0,65	0,80/0,65	0,85/0,70	0,50/0,45	1,00/0,70	1,00/0,70	1,20/0,80	1,20/0,80

Parametry wysokości zabudowy

Dla poszczególnych rodzajów zabudowy ustalono parametry dotyczące maksymalnej wysokości budynków w metrach i w liczbie kondygnacji oraz związane z tymi wskaźnikami możliwe kąty nachylenia połaci dachowych

Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

		mieszkalnych)		
10.	mw-4p	budynki czterokondygnacyjne wraz z budynkami towarzyszącymi (jednolicie do budynków mieszkalnych)	plaskie	16 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)
11.	mw>4	budynki o czterech i więcej kondygnacjach wraz z budynkami towarzyszącymi	plaskie	18 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m. – oprócz budynków administracji i usług publicznych)
12.	g-l	budynki gospodarcze i garaże na terenach zabudowy mieszkaniowej (do 2 ½ kondygnacji)	15°-25°	6 m.
13.	g-s	budynki gospodarcze i garaże na terenach zabudowy mieszkaniowej (do 2 ½ kondygnacji)	35°-45°	8 m.
14.	u	budynki służące działalności gospodarczej – hale magazynowe, produkcyjne i budynki usługowe poza terenami zabudowy mieszkaniowej	plaskie, lukowe	14 m. (z dopudzczeniem wyższych związanych jedynie z procesem technologicznym)
15.	s	hale sportowe i wielofunkcyjne	plaskie, lukowe	20 m.

Ustalono jednorodne parametry dla poszczególnych obrębów. Związane jest to z tym, iż miejscowości w poszczególnych obrębach zachowują w miarę odrębne całości osadnicze pod względem istniejących w nich typów zabudowy i jej intensywności oraz z uwagi na warunki już wcześniej ustalone w sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które zazwyczaj obejmują właśnie całe obręby gminy Siechnice.

Dla terenu AG-Bi2 położonego w obrębie Biestrzyków ustala się dowolny kształt dachu oraz kąt nachylenia do 45°¹

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 42

GMINY SIECHNICE

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

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice

LP	Obręb	wolnostojąca								bliźniacza						szeregowa					
		mj							minimalna powierzchnia działki w m2	mj					minimalna powierzchnia działki w m2	mj					minimalna powierzchnia działki w m2
		1lk/p	1	1,5	1,5lk	2p	2l	2s		1,5	1,5lk	2p	2l	2s		1lk/p	1,5	1,5lk	2p	2l	
1	Biestrzyków	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	+	-	-	-	250
2	Blizanowice-Trestno	-	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	-	-	-	-	-	-
3	Bogusławice	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
4	Groblice	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	-	-	-	-	-
5	Grodziszów	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210
6	Iwiny	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
7	Kotowice	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	+	-	-	+	250
8	Łukaszowice	-	+	+	-	-	+	+	1000	+	-	-	+	+	500	-	-	-	-	-	-
9	Mokry Dwór	+	+	+	+	+	+	+	700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Ozorzyce	-	+	+	-	-	+	+	1000	+	-	-	+	+	500	-	-	-	-	-	-
11	Prawocin	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
12	Radomierzyce	+	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	+	+	+	+	+	210
13	Radwanice	+	+	+	+	+	+	+	450	+	+	+	+	+	300	+	+	+	+	+	150
14	Siechnice	+	+	+	+	+	+	+	450	+	+	+	+	+	300	+	+	+	+	+	150
15	Smardzów	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

16	Sulęcín	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
17	Sulimów	-	+	+	-	-	-	-	700	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
18	Święta Katarzyna	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210
19	Zacharzyce	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
20	Zębice	-	+	+	-	-	-	-	700	+	-	-	-	-	350	-	+	-	-	+	210
21	Żerniki Wrocławskie	+	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	+	+	+	+	+	250

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

LP	Obręb	zwarta						niskiej intensywności		wielorodzinna		
		mj					minimalna powierzchnia działki w m2	mni		mw		
		1lk/p	1	1,5	2p	2l		2,5	3	m-4l	m-4p	m>4
1	Biestrzyków	-	-	+	-	-	250	-	-	-	-	-
2	Blizanowice-Trestno	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
3	Bogusławice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Groblice	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
5	Grodziszów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Iwiny	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
7	Kotowice	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-
8	Łukaszowice	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
9	Mokry Dwór	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-
10	Ozorzyce	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
11	Prawocin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Radomierzyce	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
13	Radwanice	+	+	+	+	+	250	+	+	+	+	-
14	Siechnice	+	+	+	+	+	250	+	+	+	+	+

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Na obszarze gminy Siechnice wyłączeniu spod zabudowy podlegają jedynie tereny jednostek, dla których w ustaleniach szczegółowych kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono rolnicze przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Do głównych elementów środowiska występujących na terenie gminy Siechnice, a wymagających ochrony należą grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa (zasady ich ochrony zostały opisane w innym paragrafie) oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Na obszarze gminy zlokalizowane są również miejscami złoża piasku i żwiru, z których tylko jedno jest udokumentowane, lecz z uwagi na lokalizację na terenach objętych ochroną bezpośrednią ujęć wody dla miasta Wrocławia oraz objętych obszarami Natura 2000 nie możliwe do eksploatacji.

Na terenie gminy znajduje się czwartorzędowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław”, z wyznaczonym Obszarem Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszarem Wysokiej Ochrony (OWO). Zbiornik ten obejmuje znaczny obszar gminy, a jego zasięg pokrywa się w zasadzie z obszarem doliny rzeki Odry, wychodząc nieco poza linię kolejową Wrocław-Katowice. Zbiornik ten zajmuje powierzchnię całkowitą 500 km², występuje na głębokości 12 m. i posiada zasoby rzędu 250 tys.m³/d. Na obszarze objętym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław” zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów) oraz przechowywania i magazynowania bez zabezpieczenia przed przenikaniem do gruntu toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

Znaczna część gminy znajduje się również w granicach ustanowionych decyzją nr RLS gw I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r. wydanej przez Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu stref ochrony ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia. Z uwagi na nieaktualne ustalenia ww. decyzji i nałożone wymogami ustawowymi obowiązki zmiany zasięgu i zakresu ochrony ujęć wody w niniejszym studium zamieszczono proponowane nowe zasięgi stref ochronnych, wcześniej już uzgodnione ze wszystkim stronami, organami i instytucjami. W przypadku ustanowienia w trybie obowiązujących przepisów prawnych nowych warunków dla ochrony dla ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia należy je wprowadzić do sporządzanych miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego i stosować wymagania wprowadzone nowymi przepisami. *(Obecnie dla stref bezpośredniej i strefy pośredniej ochrony ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, obowiązuje Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 1/2013 z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia zlokalizowanej na terenie m. Wrocław oraz powiatów: wrocławskiego, oławskiego w województwie dolnośląskim oraz powiatu brzeskiego w województwie opolskim, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 13/2013 z dnia 18 września 2013 r. w sprawie zmiany rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia zlokalizowanej na terenie m. Wrocław oraz powiatów: wrocławskiego, oławskiego w województwie dolnośląskim oraz powiatu brzeskiego w województwie opolskim. W zasięgu granic ujęć wody obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, które należy uwzględnić w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obszary objęte zmianami studium położone są poza granicami zmienionych stref.)* 1, 2, 3, 4, 7

W zakresie ochrony środowiska należy przede wszystkim stosować rozwiązania pozwalające na zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Władze Gminy przy prowadzeniu polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego powinny kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju pozwalającą na prowadzenie działań uwzględniających standardy środowiskowe oraz istniejące zasoby i walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy zachowaniu właściwych relacji pomiędzy poszczególnymi formami zagospodarowania przestrzeni.

Przy planowaniu i koordynowaniu rozwoju przestrzennego należy zatem uwzględnić:

konieczność zachowania ciągłości ekosystemów oraz sprzyjania tworzeniu nowych ciągów łączących biotopy pozwalających na migrację zwierząt poprzez wyznaczenie terenów ciągów ekologicznych, zieleni izolacyjnej i nieurządzonej,

ochronę istniejących terenów leśnych i zadrzewionych polegającą na zachowaniu funkcji leśnych oraz przez wyznaczenie kolejnych obszarów pod zalesienia i nowych terenów zieleni,

ochronę ekosystemów wodno-łąkowo-leśnych,

ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed niekontrolowaną zabudową i zagospodarowaniem,

potrzebę prowadzenia uporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej, w tym szczególnie zasadność rozbudowy grupowych systemów kanalizacji sanitarnej,

potrzebę utrzymania na odpowiednim poziomie stanu urządzeń melioracyjnych oraz

obiektów hydrotechnicznych zapewniając odpowiednie stosunki wodne i jakość wód, potrzebę podnoszenia standardów w zakresie gospodarki odpadami, w tym szczególnie potrzebę dążenia do uzyskania jak największego stopnia odzysku odpadów, zasadność ograniczania jednostkowego zużycia energii przez rozwój zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło, stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności energetycznej, wspierania przedsięwzięć wykorzystujących odnawialne źródła energii, promowanie zasad i działań pozwalających na zwiększenie wykorzystania i zagospodarowania wód deszczowych, konieczność zachowania różnorodności biologicznej, dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, ochrony walorów krajobrazowych, zieleni we wsiach oraz zadrzewień zasadę ograniczania nadmiernego rozwoju zabudowy poprzez kontynuację już istniejących układów osadniczych, konieczność ograniczenia rozprzestrzeniania się niekontrolowanego rozwoju zabudowy na terenach o wysokiej przydatności dla produkcji rolnej poprzez wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakazu zabudowy na gruntach rolnych, konieczność zapobiegania odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu, utrzymywanie w dobrym stanie technicznym cieków i urządzeń melioracyjnych, rozwiązania planistycznych umożliwiające budowę zabezpieczeń przeciwhałasowych (ekranów dźwiękochłonnych) w miejscach intensywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego na zabudowę mieszkaniową.

OCHRONA ŚRODOWISKA CZŁOWIEKA

Na obszarze objętym studium należy dążyć do eliminowania potencjalnych konfliktów pomiędzy poszczególnymi rodzajami przeznaczenia, szczególnie w stosunku do generowania potencjalnie negatywnych oddziaływań na środowisko człowieka.

Do podstawowych zagrożeń występujących na terenie gminy Siechnice zalicza się zagrożenie powodziowe i wystąpienia lokalnych podtopień oraz hałas generowany przez środki transportu oraz działalność gospodarczą.

Na terenie gminy zaplanowano kompleksowy system zabezpieczenia przeciwpowodziowego składający się z podwójnych linii wałów przeciwpowodziowych I i II kategorii oraz dwóch istniejących polderów zalewowych Olawka i Blizanowice-Trestno. Kompleksowa realizacja tego systemu powinna w pełni zabezpieczyć teren gminy i jej mieszkańców przed powodzią. Prowadzenie właściwej polityki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej oraz odpowiednie

działania pozwalające na utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracyjnych powinny również zabezpieczyć teren gminy przed lokalnymi podtopieniami. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko człowieka form przyszłego zagospodarowania wprowadza się ograniczenia w lokalizacji różnych rodzajów działalności na terenie całej gminy oraz zasady dotyczące możliwości lokalizacji działalności uznanych za uciążliwe.

Na terenie całej gminy Siechnice wprowadza się zakaz przeznaczania terenów pod działalności związane ze spopielaniem zwłok, grzebaniem zwierząt oraz działalności związane z trwałym składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów poza terenem Zakład Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie oraz gminnymi oczyszczalniami ścieków.

Za działalności uciążliwe uznaje się takie, które wymagają stałej obsługi transportem samochodami ciężarowymi o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t., także działalności gospodarcze polegające na:

wytwarzaniu produktów i półproduktów chemii organicznej (z wyłączeniem aptek, gabinetów lekarskich, dentystycznych, weterynaryjnych, kosmetycznych itp.),

wytwarzaniu produktów i półproduktów chemii nieorganicznej (z wyłączeniem aptek, gabinetów lekarskich, dentystycznych, weterynaryjnych, kosmetycznych itp.),

wytwarzaniu środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych,

termicznej i chemicznej obróbce metali (z wyłączeniem usług jubilerskich itp.),

powierzchniowej obróbce obróbką metali, tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych

obróbce mechanicznej metali, tworzyw sztucznych oraz drewna,

obróbce drewna, celulozy, skór i tekstyliów z zastosowaniem procesów chemicznych,

oferowaniu w kompleksie usług hotelarskich dla więcej niż 50 osób lub usług gastronomicznych związanych z organizacją bankietów lub przyjęć dla więcej niż 50 osób

skupem metali, surowców wtórnych oraz demontażem pojazdów,

serwisie i naprawie pojazdów mechanicznych

hodowli zwierząt

Lokalizację uciążliwych działalności oraz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dopuszcza się na terenach przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami. Lokalizacja uciążliwych działalności w odległości do 50 m od terenów przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

mieszkaniową i mieszkaniową z usługami wymaga przeprowadzenia szczegółowych analiz i konsultacji społecznych.

Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 50 m, a w przypadku inwestycje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 100 m, od terenów przeznaczanych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wymagają ustalenia zakresu i rodzaju przedsięwzięć oraz przeprowadzenia szczegółowych analiz oraz konsultacji społecznych na etapie sporządzania koncepcji planu miejscowego.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy Siechnice planowane jest utworzenie **Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”** obejmującego środkową część doliny Odry, na południowy – wschód od miasta Wrocławia. Obszar ten stanowi fragment korytarza ekologicznego sieci EECONET. Jego zasięg obejmuje tereny następujących gmin: Siechnice, Czernica, Jelcz Laskowice, miasta i gminy Oława, miasta Wrocław.

Obszar projektowanego parku wynosi 17000ha, z czego 39 km² przypada na gminę Siechnice (stanowi to 38% powierzchni gminy). Swoim zasięgiem planowany Park Krajobrazowy na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Olawy i związane z nimi miejscowości – Mokry Dwór, Trestno, Blizanowice, Kotowice, Groblice, Durok i częściowo Radwanice.

Projekt w sprawie utworzenia **Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”** złożony jest u Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i oczekuje na zatwierdzenie.

Również obszary sieci Natura 2000 obejmują swoim zasięgiem część obszaru gminy Siechnice. Na terenie gminy Siechnice znajdują się dwa zatwierdzone obszary Natura 2000: specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017

obszar specjalnej ochrony **Grądy Odrzańskie PLB020002**

Powierzchnia całego obszaru Grądy Odrzańskie wynosi 7 987,8 ha, zaś na terenie gminy Siechnice 2587,9 ha

Obszar obejmuje 70-cio kilometrowy odcinek doliny Odry, który pokryty jest lasami, łąkami, pastwiskami i polami uprawnymi. Na terenie tym występuje dosyć gęsta sieć cieków wodnych, liczne starorzecza oraz pozostałości rozlewisk i stawów. Dlatego teren został już wcześniej silnie zmeliorowany.

W celu ochrony wartości przyrodniczych tego obszaru należy:

uniknąć osuszania terenu, a tym samym prowadzić właściwą gospodarkę wodną zapewniającą

odpowiednie stosunki wodne,

prować w sposób dotychczasowy gospodarę leśną,

przy realizacji nowych inwestycji dążyć do ograniczenia ich presji na środowisko, w szczególności na środowisko akustyczne oraz na środowisko wodne poprzez ograniczenie natężenia hałasu i możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017o łącznej powierzchni 7 673,7 ha obejmuje kilka kompleksów leśnych w dolinie Odry między Wrocławiem a Olawą.

W zasięgu obszaru znajdują się także fragmenty samej doliny rzecznej. Obszar ten charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem siedlisk. Począwszy od suchych muraw i fragmentów borów na wydmach piaszczystych po roślinność wodną i szuwarową starorzeczy i oczek wodnych.

Znaczna część obszaru została silnie przekształcona w wyniku adaptacji do celów produkcji rolnej terenów chronionych obwałowaniami rzeki Odry, które jednak przy największych powodziach są zalewane. Pod względem bogactwa i różnorodności flory wyróżniają się śródleśne polany, a najcenniejsze ich fragmenty występują na terenach wodonośnych.

Do najpoważniejszych zadań zapobiegających degradacji stanu środowiska na tym obszarze należą:

zapobieganie przekształcania łąk i pastwisk w użytki rolne – czyli ich zaorywaniu,

zakaz eksploatacji piasku i żwiru,

zapobieganie zanieczyszczaniu wód powierzchniowych ściekami komunalnymi,

zapobieganie powstawaniu dzikich wysypisk śmieci oraz likwidacja już powstałych,

kontrola turystyki i wędkarstwa,

zapobieganie rozszerzaniu i rozpraszaniu zabudowy poza istniejące jednostki osadnicze poprzez ograniczenie rozwoju zabudowy do uzupełniania istniejących układów wsi i osiedli, utrzymywanie w należytym stanie technicznym obiektów i urządzeń związanych ochroną przeciwpowodziową,

przy projektowaniu i realizacji wszelkich inwestycji mogących znacznie oddziaływać na siedliska przyrodnicze i gatunki, których ochrona jest celem utworzenia obszaru Natura 2000 priorytet powinna stanowić dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny i nie pogorszenie stanu zachowania tych siedlisk przyrodniczych i gatunków,

Sieć obszarów Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, która powstała na mocy prawa europejskiego (Dyrektywy 79/403/EEC zwanej dziś Dyrektywą Ptasią, w skrócie DP oraz Dyrektywy 92/43/EEC czyli Dyrektywy Siedliskowej - DS). Celem Natury 2000 jest

stworzenie Europejskiej Sieci Ekologicznej Obszarów Chronionych, której podstawowym celem jest zachowanie wszystkich zagrożonych i najbardziej reprezentatywnych dla naszego kontynentu siedlisk przyrodniczych wraz z towarzyszącą im fauną i florą. Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 pełni kluczową rolę w ochronie różnorodności biologicznej terytorium.

Obecnie upływa termin sporządzenia planu ochrony ustalającego szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego na tych obszarach.

W niniejszym studium uwzględniono możliwość realizacji kilku inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu, które mogą znacząco oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. Do przedsięwzięć tych zaliczają się:

realizacja drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka,

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

planowana przebudowa linii kolejowej nr 277 Wrocław Brochów – Opole,

planowana budowa nowego gazociągu wysokiego ciśnienia Oltaszyn-Kielczów (*gazociąg wg informacji Operatora Gazociągów Przesyłanych GAZ SYSTEM SA Oddział we Wrocławiu nie będzie realizowany*) 2,

planowane modernizacje wałów przeciwpowodziowych wchodzących w skład Wrocławskiego Węzła Wodnego na terenie obrębów Radwanice, Blizanowice-Trestno, Siechnice oraz Kotowice, które to przedsięwzięcia także mogą znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000,

przewidywana możliwość realizacji przystani wodnych na rzece Odrze w Trestnie, Kotowicach na Uracie oraz w Kotowicach na Wyspie Ratowickiej

Wszystkie te przedsięwzięcia mają za zadanie ponadlokalnych celów strategicznych określonych w dokumentach wyższego szczebla – wojewódzkich i krajowych, dlatego te należy je projektować i realizować w taki sposób aby ograniczyć do minimum ich potencjalne oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Wskazane powyżej przedsięwzięcia zlokalizowane są na terenach obydwóch obszarów sieci Natura 2000:

specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017

obszar specjalnej ochrony Grądy Odrzańskie PLB020002

Ponadto przy podejmowaniu przedsięwzięć mogących w sposób znaczący oddziaływać na

cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 na terenie gminy Siechnice należy stosować rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą poprzez:

ograniczanie do minimum terenów niezbędnych do zajęcia pod inwestycję,
jak najkrótszy czas realizacji przedsięwzięcia oraz zajmowanie jak najmniejszych terenów związanych z pracami budowlanymi przy przedsięwzięciach,
minimalizację ingerencji w istniejący drzewostan,
zabezpieczanie drzew przed uszkodzeniami,
realizację przepraw przez ciek wodny w celu umożliwienia migracji zwierząt,
realizację w nasypach dróg przejść dla mniejszych zwierząt,
dążenie do wykonania kompensacji przyrodniczej przed właściwą realizacją przedsięwzięcia – oczywiście kiedy występuje konieczność jej przeprowadzenia,
odtworzenie każdego zniszczonego siedliska przyrodniczego na takiej samej lub większej powierzchni jaka była przed ingerencją, w możliwie niewielkiej odległości od miejsca zniszczenia,
rekultywację terenów po wykonaniu sieci uzbrojenia terenu wraz odtworzeniem warunków środowiskowych na trasach ich przebiegu i w najbliższym otoczeniu,
równoległe prowadzenie prac dotyczących przedsięwzięć zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie,
stosowanie najlepszych dostępnych technologii pozwalających ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji i w okresie funkcjonowania przedsięwzięć,
modernizację dróg publicznych polegającą na podniesieniu jakości nawierzchni oraz wymianie podbudowy – pozwalających na ograniczenie emisji hałasu i drgań do otoczenia.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W celu ochrony krajobrazu kulturowego wprowadzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące stref ochrony krajobrazu oraz stref ochrony ekspozycji, gdzie Strefę "K" ochrony krajobrazowej wyznaczono w następujących miejscowościach: Biestrzyków, przysiółek Radomierzyce, Bogusławice, Groblice, przysiółek Durok, Kotowice, Łukaszowice, Ozorzyce, przysiółek Radwanic Solniki, Siechnice, Sulimów, Święta Katarzyna, Zębice, Żerniki Wrocławskie. I tak przy sporządzaniu kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy umieszczać w nich zapisy dotyczące poniżej wymienionych stref ochrony krajobrazu i ochrony ekspozycji

Strefa "K" ochrony krajobrazu

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się

w jego otoczeniu.

Działania konserwatorskie w strefie "K" obejmują:

Restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem.

Ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem.

Zlikwidowanie elementów dysharmonizujących, przy jednoczesnym uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony zabytków odnośnie zasad realizacji nowych inwestycji.

W wypadku gminy Siechnice zaleca się, aby nową zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły. Dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach. Zaleca się aby w elewacjach domów mieszkalnych podkreślić podziały horyzontalne w formie pasów międzykondygnacyjnych lub gzymsów koronujących.

Strefa "E" ochrony ekspozycji

Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego, obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.

Działania konserwatorskie w strefie "E" polegają na ustaleniu jednego z dwóch wymogów:

Ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy dysharmonizującej z zespołem zabytkowym obowiązujący na terenie objętym strefą "E".

Całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY UZDROWISK

Na obszarze gminy Siechnice nie występują ochrony uzdrowiskowej

**OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR
KULTURY WSPÓŁCZESNEJ,**

Biestrzyków

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej:

Obejmuje wieżę mieszkalną wraz z jej otoczeniem (z pozostałościami fosy)

Granice wyznaczają: droga przez folwark od północy, relikty fosy (od południa) i współczesne ogrodzenie (od wschodu).

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona teren folwarku i strefę „A” ochrony konserwatorskiej. Jej granice wyznaczają główna wiejska droga (od północy), droga z Lamowic do Suchego Dworu (od wschodu) i ciek wodny (od południa).

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Obejmuje ona teren wsi wraz z folwarkiem. Jej granice określają: droga z Lamowic do Suchego Dworu (od wschodu), polne drogi wzdłuż granic nowożytnego siedliska (od północy i południa) oraz granice działek budowlanych (od zachodu).

Strefa „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Na terenie wsi Biestrzyków znajduje się 5 stanowisk archeologicznych (tabela - nr 1)

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Wyznaczona dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

Radomierzyce

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Obejmuje teren dawnego założenia pałacowego, parku, oraz ostoję dla zwierzyny na północ od parku. W obrębie ostoi w otoczeniu parku zachował się staw. Jej granice wyznaczają: ciek wodny (od wschodu), ogrodzenie parku (od południa i zachodu), dawna główna uliczka wiejska nieistniejącej już wsi oraz granice ostoi wytyczone w sposób żywiołowy na polu ornym.

Strefa „OW” ochrony archeologicznej.

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej dla wsi o średniowiecznej metryce.

Bogusławice

Strefa „K” ochrony krajobrazu:

Obejmuje obszar wsi, dawnego folwarku z niewielkim terenem urządzonym parkowo oraz łąkę na wschód od wsi, wydzieloną od południa jabłoniową aleją. Granice strefy wytyczają: droga z Sulimowa do Ozorzyc (od północy), droga z Sulimowa do Bogusławic przechodząca dalej w drogę polną (od południa i wschodu) oraz granice terenu dworskiego i przechodząca dalej w drogę polną (od południa i wschodu) oraz granice terenu dworskiego i siedliska wsi (od wschodu).

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Groblice

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje dawny folwark i jej granice stanowią: trzy pierzeje folwarku (od południa, zachodu i północy oraz główna wiejska droga (od wschodu). Ww. strefa obejmuje się również nieużytkowany cmentarz położony przy polnej drodze na południowy wschód od wsi.

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Obejmuje najstarszą część wsi przy drodze do Kotowic. Jej granice wyznaczają: ciek wodny (od wschodu i północy), droga z Wrocławia do Opola (od południa), granica siedliska wsi (od północy, m.in. wzdłuż pierzei folwarku i granic działek uprawnych (od zachodu).

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej *(wykreślona w granicach zmiany studium)*³

*(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)*³

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Durok

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje teren folwarku a jej granice wyznaczają pierzeje założenia.

Strefa „K” ochrony krajobrazu:

Obejmuje teren położony na zachód od folwarku i wydzielony rowami melioracyjnymi. W granicach ww. strefy zawiera się aleja dojazdowa do folwarku oraz tereny zabudowane wspólnie paroma prostymi domkami jednorodzinnymi i hodowlanymi.

Grodziszów

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje park wraz z folwarkiem. Granice założenia stanowią: południowa pierzeja folwarku, folwarczna droga gospodarcza do mostu na cieku wodnym (od południa), zadrzewienie, przy cieku wodnym (od zachodu), granica łąki krajobrazowej (od północy) oraz główna droga jezdna o dalej ulica wiejska (od wschodu).

(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)²

Iwiny

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Obejmuje wieś z folwarkiem i zawiera się w granicach nowożytnego siedliska wsi wytyczonych przez lokalne, bite drogi granice parcel. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Kotowice

(Strefa „K” ochrony krajobrazu. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej)⁴

Obejmuje wieś wraz z terenami przyległymi. W obrębie strefy znajdują się: zespół kościelny i cmentarz. Jej granice stanowią : grobla wzdłuż nadodrzańskich łąk od zbiegu z ulicą Kolejową po cmentarz (od północy), ul. Spacerowa (od zachodu), ul. Kolejowa, grobla obiegająca wieś od południa i ul. Cmentarna (od południa). Jednocześnie wyznaczono drogi o walorach krajobrazowych. Są to : droga do Utraty (do dawnej przeprawy przez Odrę) oraz do stacji kolejowej Kotowice.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej)⁴

(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)⁴

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Utrata

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

Łukaszowice

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje teren folwarku i parku podworskiego. Jej granice określają: Pierzeje folwarku „(północna i zachodnia), granice działek przy domach dla pracowników najemnych (od południa) oraz ogrodzenie parku dworskiego.

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Objęto niż zadrzewiony teren założony na planie prostokąta, na południe od wsi, będący

zapewne dawną szkołą. Teren ten ma wyraźnie określone granice poprzez układ nasadzeń.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Mokry Dwór

Nie wyznaczono stref ochrony krajobrazowej. Wyznaczono tylko drogi cenne krajobrazowo. Są to drogi na grobli (na wschód od wsi) wytyczona dalej w kierunku Wrocławia oraz drogi do Trestna i do Blizanowic.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Ozorzyce

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Objęto nią wieś w ramach jej nowożytnego siedliska. Granice tej strefy stanowią polne bite drogi, a także granice parcel.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Radwanice

(Strefy „K” ochrony krajobrazu,

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)²

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej*(wykreślona w granicach zmiany studium)²*

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

W obrębie strefy „OW” zlokalizowane są pozostałości wieży mieszkalnej z okresu późnego średniowiecza.

Solniki

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Objęto nią działkę z reliktnami wieży mieszkalnej, wzdłuż granic i ogrodzenia działki.

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

Objęto nią wieś wraz z folwarkiem, z niewielkim parkiem i z terenem ze stawem na północ od wsi, przy drodze z Wrocławia do Opola. Granice tej strefy stanowią: granice parcel (od zachodu

i częściowo od południa), bita, lokalna droga (od południa), granice parcel i ciek wodny (od wschodu), lokalna droga i główna droga z Wrocławia do Opola (od północy).

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Siechnice

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Objęto nią zespół elektrociepłowni Czechnica złożony z budynków mieszkalno – administracyjnych i produkcyjnych oraz zespół Instytutu Zootechnicznego. Zespół ten tworzą: folwark, budynki mieszkalne, biurowe, gospodarcze, drugi, niewielki dziedziniec gospodarczy z budynkami hodowlanymi oraz park i teren zielony ze stawem położony na wschód od parku.

Strefą "B" objęto również cmentarz położony na południowy - wschód od Siechnic. Granice północnej części strefy zawierającej elektrociepłownię stanowią: ogrodzenie elektrociepłowni przy bocznicy kolejowej, odcinek linii kolejowej i granice stacji transformatorowej (od północy), frontowe budynki elektrociepłowni przy ul. Fabrycznej i ogrodzenie zakładu n tyłach ul. Fabrycznej (od południa).

Z tą częścią strefy łączy się od wschodu druga część strefy zawierająca Zespół Instytutu Zootechnicznego. Jej granice stanowią: droga wydzielająca folwark od południa, ul. Świerczewskiego (od zachodu), granice stacji transformatorowej przy elektrociepłowni (od północy), ogrodzenia posesji Instytutu oraz ciek wodny (od wschodu).

Strefa "K" ochrony krajobrazowej

Ujęto nią całą miejscowość z wyjątkiem terenów zabudowanych współcześnie. W strefie tej zawiera się strefa "B" ochrony konserwatorskiej. Granice strefy "K" stanowią: linia kolejowa i koryto rzeki Olawy (od północy), granice terenu zielonego (ze stawem) w strefie "B", ul. Zacisze, granice działek budowlanych przy ul. Zacisze (od wschodu), granice parcel po południowej stronie ul. Opolskiej, granice działek budowlanych przy ul. 1 Maja, Szkolnej i Kolejowej (od zachodu).

(Strefa „OW” obserwacji archeologicznej

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)2

Smardzów

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Niemniej jednak należy zachować ceglany, okazały budynek gospodarczy przy ul. Polnej oraz rządcówkę. Przy ewentualnym przestrzennym porządkowaniu folwarku, nawet w sytuacji, nawet w sytuacji wprowadzania nowej jego zabudowy należy odtworzyć jego dawny układ utrwalony na mapie topograficznej z l. ok. 1886 – 1926, lub przynajmniej ukształtować układ zbliżony.

Zabudowę folwarku stanowić powinny budynki maksymalnie dwukondygnacyjne, kryte dachami dwuspadowymi.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Sulęcín

Strefa ”B” ochrony konserwatorskiej

Objęto nią wieś wraz z nowożytnym siedliskiem oraz cmentarz położony na zachód od niej. Granice strefy ”B” na terenie wsi wyznaczono wzdłuż granic parcel oraz odcinków lokalnych dróg zachowanych na obrzeżach siedliska.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Szostakowice

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

Sulimów

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:

Obejmuje założenie dworskie z folwarkiem i parkiem w centralnej części wsi oraz kościół i cmentarz położone w południowej części miejscowości. Jej granice w przypadku założenia dworskiego stanowią: główna ulica wiejska (od wschodu), droga z Sulimowa do Łukaszowic (od północy), ciek wodny wzdłuż granicy parku (od zachodu) i lokalna, bita droga wzdłuż południowego skraju folwarku (od południa). W przypadku kościoła i cmentarza strefa „B” objęto teren w granicach parceli.

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Obejmuje całą wieś w obrębie nowożytnego siedliska wraz z założeniem dworskim poszerzonym o łąkę krajobrazową na północ od parku oraz kościołem i cmentarzem. Zawierają się w niej obie enklawy strefy „B”. Granice strefy „K” stanowią: granice parcel w obrębie wsi (od wschodu i północy, droga do Szostakowic i lokalna droga wzdłuż skraju parku (do zachodu) i ciek wodny na skraju łąki krajobrazowej (od wschodu). Z parkiem dworskim powiązane jest jego naturalne otoczenie. Zaznacza się też oś widokowa na kościół w Turowie. Jednocześnie też z drogi z Bogusławic do Sulimowa otwiera się widok na park dworski i kościół.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Święta Katarzyna

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej.

Objęto nią teren kościelny z kościołem, cmentarzem, plebanią, i należącym do niej gospodarstwem przy ul. H. Sienkiewicza 21 oraz tereny uprawne na wschód i południe od kościoła. Granice strefy kształtują: ul. Główna (od zachodu), ul. H. Sienkiewicza i ogrodzenia gospodarstwa nr 21 przy tej ulicy (od północy) oraz ogrodzenia terenów uprawnych (od wschodu i południa).

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach jej nowożytnego siedliska, wraz z zespołem kościelnymi z dwoma założeniami dworskimi. W jej obrębie zawiera się strefa „A”. Strefą „B” objęto również cmentarz położony na zachód od wsi oraz dom Pomocy Społecznej usytuowany na południe od miejscowości. Granice zasadniczej strefy „B” wytyczają linia kolejowa (od północy), granice parcel w obrębie wsi, oraz lokalne drogi. Strefę „B” w przypadku cmentarza i domu Pomocy Społecznej wytyczono wzdłuż jego granic i istniejących ogrodzeń.

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Objęto nią wieś w ramach jej współczesnego siedliska. W niej zawiera się główna ulica część strefy „B” i jej część przy cmentarzu. Granice tej strefy stanowią: linia kolejowa (od północy), granice parcel przy ul. Główniej i H Sienkiewicza (od wschodu i zachodu), ul. Strażacka, ul. Słoneczna, droga przy cmentarzu, ul. Żernicka, bita polna droga na tyłach dworskiego parku (od zachodu), ul. Dąbrowskiego i Nowa (od wschodu). Na terenie wsi zaznacza się dominanta w postaci wieży kościoła. Ponadto od zachodu i południa otwierają się widoki na wieś oraz wyróżniający się przestrzennie zespół Domu Pomocy Społecznej.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Trestno

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach nowożytnego siedliska wraz z kościołem i folwarkiem. Granice strefy stanowią: wał nadodrzański (od północy i wschodu), granice parcel przy głównej ulicy wiejskiej („od zachodu i droga z Blizanowic do Trestna (od południa).

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Wyznaczono ją z wału nadodrzańskiego w kierunku koryta Odry.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Blizanowice

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

(Żerniki Wrocławskie

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Objęto nią ruralistyczny układ wsi Żerniki Wrocławskie.

Strefa "K" ochrony krajobrazowej

Ujęto nią obszar obejmujący północną część wsi, powyżej cmentarza, na granicy ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

(Prawocin

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)²

(Zębice

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach nowożytnego siedliska.

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)²

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ,

Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona *(dwa trzy)*⁴ obszary; teren wokół wieży mieszkalnej w Biestrzykowie i centrum wsi Święta Katarzyna *(oraz teren wokół zabytkowego kościoła w Kotowicach)*⁴. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną wspólnie działalność inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Działania konserwatorskie w strefie "A" zmierzają do:

Zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni.

Konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, a zwłaszcza: posadzki (nawierzchnie, ciek i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez WUOZ.

Dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

Dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, dawnych podziałów funkcjonalnych terenu oraz eliminację uciążliwych funkcji. Postulaty te dotyczą również wartościowej kompozycji jaką są relikty urządzeń obronnych wokół kościoła, a zwłaszcza profile skarp, zarysy fosy, obsadzenia przydrożne.

W strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wprowadza się bezwzględny wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich zmian form własności i podziałów nieruchomości, zmian funkcji oraz przebudowy, rozbudowy

i remontów wszystkich obiektów będących w strefie, z także konieczności uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie tej strefy.

Dla Świętej Katarzyny, ze względu na dużą wartość historyczną i stosunkowo dobrze zachowany układ oraz wzmożony ruch budowlany wymagane jest opracowanie szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego, który winien zawierać elementy planu rewaloryzacyjnego dla terenów objętych strefą "A" i "B".

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Obejmuje obszar, w którym elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

Działalność konserwatorska w strefie "B" zmierza do:

Zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak układ dróg i sposób użytkowania ujętych strefą terenów.

Restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej "B" wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

budowy nowych obiektów kubaturowych,

przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,

zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,

prowadzenia wszelkich prac ziemnych,

Strefą "B" ochrony konserwatorskiej objęto w gminie Siechnice następujące miejscowości lub ich części: Biestrzyków, Groblice i przysiółek Durok, Grodziszów, Łukaszowice, przysiółek Radwanic Solniki, Siechnice, Sulęcín, Sulimów, Święta Katarzyna, Trestno, Zacharzyce, Żerniki Wrocławskie Kotowice), (*Zębice, Radwanice*)².

(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczona dla obszarów objętych zmianą studium i obejmująca część miejscowości Żerniki Wrocławskie charakteryzującej się średnio-wieczną metryką. Strefę wyznaczono ze względu na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych. Wyznaczoną strefę ochrony konserwatorskiej należy wprowadzić również w częściach gminy Siechnice położonych poza granicami zmiany studium, w przeprowadzanych kolejnych zmianach studium, z uwzględnieniem również korekty wyznaczonych w studium stref „W” ochrony archeologicznej oraz „OW” obserwacji archeologicznej. Dla obszarów położonych w zasięgu strefy „ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczonej w zmianie studium dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia w zakresie badań archeologicznych wprowadzone dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na obszarach

objętych zmianą studium należy wprowadzić na wyznaczonych w kolejnych zmianach studium strefach ochrony zabytków archeologicznych w pozostałych częściach gminy nie objętych niniejszą zmianą studium) 1, 2, 4.

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

Obejmuje stanowiska archeologiczne wyeksponowane w terenie (np. grodziska). Obiekty, dla których wyznaczono strefę "W" wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Przedsięwzięcia o charakterze rewalityzacyjnym (odtworzenie pierwotnego kształtu), czy inne prace rekultywacyjne podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.

Strefę "W" wyznaczono dla następujących stanowisk archeologicznych: Biestrzyków – grodzisko stożkowate wraz z wieżą mieszkalną chronologia: późne średniowiecze.

Strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych w miejscowościach, których średniowieczna metryka potwierdzona jest w źródłach historycznych

Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą "OW" powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Strefę "OW" – obserwacji archeologicznej wyznaczono dla następujących miejscowości: Biestrzyków, Radomierzycze, Bogusławice, Groblice*(obejmująca obszar Grodziszowa położony poza granicami zmiany studium)*2 Grodziszów, *(Kotowice)*4, Łukaszowice, Mokry Dwór, Ozorzyce, Radwanice*(wykreślona w granicach zmiany studium)*2, Solniki, *(Siechnice)*2, Smardzów, Sulęcín, Sulimów, Święta Katarzyna, Trestno, Blizanowice, Zacharzyce, Zębice, *(Pranocin)*2, Żerniki Wrocławskie*(wykreślona w granicach zmiany studium)*1.

Na obszarze stanowisk archeologicznych nieobjętych ww. strefami ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich, którą potencjalny Inwestor lub osoba upoważniona zobowiązana jest uzyskać. Ponadto stanowiska te winny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych, Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane, dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

Ochrona zabytków archeologicznych

Na terenie gminy Siechnice znajdują się 184 stanowiska archeologiczne zawierające

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

Wykaz stanowisk archeologicznych położonych w zmianie studium)2, 4

(RADWANICE

Stanowisko numer 4/8/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Ślad osadnictwa chronologia: I – II okres epoki brązu?

Ślad osadnictwa kultury celtyckiej chronologia: okres lateński.

Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres lateński.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – IV wiek).

Osada chronologia: wczesne średniowiecze.

Osada? chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 5/9/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych? Chronologia: neolit.

Osada chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – IV wiek).

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

Stanowisko numer 16/20/81-29 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich późny.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

SIECHNICE

Stanowisko numer 2/22/81-29 AZP. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej chronologia: V okres epoki brązu – okres balsztacki.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: pradziejowe.

Osada? chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 5/24/81-29 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich?

(wg dokumentacji dla obszaru AZP 82-29 jest to stanowisko numer 4/28, osada kultury łużyckiej oraz ślad osadnictwa chronologia: pradziejowe).

Stanowisko numer 7/25/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (faza młodsza)

Stanowisko numer 8/26/81-29 AZP. Osada chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 9/27/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych? Chronologia: neolit.

Ślad osadnictwa chronologia: pradziejowe.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 10/28/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 11/29/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej? Chronologia: późny okres lateński – okres wpływów rzymskich?

Stanowisko numer 12/30/81-29 AZP. Osada? chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 1/63/81-30 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: epoka brązu – okres balsztacki.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.

Stanowisko numer 21/66/81-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: IX – X wiek.

Stanowisko numer 22/67/81-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza starsza).

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

Osada kultury przeworskiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

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

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

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

PRAWOCIN

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

*Stanowisko numer 6/90/82-30 AZP. Cmentarzysko kultury przedłużyckiej chronologia: LL okres
epoki brązu.*

Osada chronologia: epoka brązu.

Osada chronologia: wczesne średniowiecze.

Stanowisko numer 3/27/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Stanowisko numer 2/26/82-29 AZP. Osada kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

ZĘBICE

Stanowisko numer 4/84/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 5/85/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza).

Stanowisko numer 17/113/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: epoka kamienia.

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

GRODZISZÓW

Stanowisko 5/28/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)

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

(GROBLICE

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

Ślad kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.)3

KOTOWICE

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

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

Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje.

Zabytkowe układy zieleni najczęściej stanowią integralną część jednego z obszarów chronionych strefą „A”, „B”, lub „K”, choć niekiedy występują samoistnie:

Zalecenia konserwatorskie na ich obszarze zawierają się w następujących punktach:

Zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych.

Utrzymanie jednorodnego charakteru,

Na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części założeń; folwark jako tereny gospodarcze, polany jako łąki krajobrazowe – bez wprowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Prace melioracyjne winny być prowadzone i projektowane w taki sposób aby nie naruszać naturalnych zadrzewień, zwłaszcza rosnących nad brzegami cieków wodnych.

Aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Zalecane jest obsadzanie gatunkami trwałymi i długowiecznymi (nie topolami).

Poszczególne tereny zielone należy łączyć pasami zadrzewień zwłaszcza wzdłuż cieków wodnych tworząc ciągi ekologiczne.

Obszar krajobrazu chronionego

W granicach obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji rozbudowy budynków mogących zniszczyć lub niekorzystnie zmienić krajobraz przyrodniczy i kulturowy, a w granicach otuliny i jej postulowanych poszerzeń wszelkie inwestycje i remonty związane z wzniesieniem nowej kubatury lub jej rozbudową wymagają pozytywnej opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Ustala się również obowiązek opiniowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych w granicach strefy, prócz szczegółowych ustaleń w tej kwestii obowiązujących dla obszaru od chwili jego prawnego ustanowienia.

Wszelkie ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy Siechnice dla terenów objętych ochroną mogą zostać doprecyzowane w ramach współpracy władz gminy Siechnice z właściwym organem służby ochrony zabytków w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej

Z uwagi na bieżący dynamiczny rozwój zagospodarowania na obszarze gminy Siechnice rozwój drogowego układu komunikacyjnego planuje się jako promienisto-pięścieniowy taki, który zapewni w przyszłości efektywną obsługę komunikacyjną całego terenu gminy poprzez sieć wielu połączeń z miastem Wrocław oraz umożliwi swobodne poruszanie się równoległe do granic miasta. Szkielet tegoż układu promienisto-pięścieniowego stanowić ma sześć podstawowych elementów – trzech promieniście odchodzących od Wrocławia i trzech przebiegających w układzie pięścieniowym – równoległe do obszaru miasta.

Do elementów promienistych należeć będą:

droga krajowa nr 94 Wrocław-Opole, z przebudową DK94 odc. Krzywa – Chojnów, odc. Chojnów – Legnica, odc. Legnica – Prochowice, odc. Prochowice – Mażurówice oraz odc. Siechnice – Stanowice (nowy przebieg DK94 Siechnice – Olawa)⁷ (~~wraz z korektą jej przebiegu na wysokości miejscowości Radwanice, Siechnice, Żebice, Groblice i Grodziszów~~)², z docelowym podniesieniem parametrów do drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków (~~i realizacją nowego wiaduktu nad linią kolejową Wrocław-Opole-Katowice na terenie obrębu Siechnice, z przejściem trasy na południową stronę tej linii kolejowej~~)², ciąg dróg powiatowych – od osiedla Bieńkowice we Wrocławiu przez Świętą Katarzynę do Szostakowic i dalej Okrzeszyc na terenie gminy Żórawina, pas dróg powiatowych nr 1937D i 1942D z realizacją nowego odcinka pomiędzy tymi drogami po trasie dzisiaj istniejącej drogi gminnej (obsługi rolnictwa),

droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin wraz z korektą jej przebiegu na wysokości miejscowości Łukaszowice i Ozorzyce z docelowym podniesieniem parametrów do drogi klasy głównej o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków i realizacją nowego wiaduktu nad linią kolejową Wrocław-Międzylesie w południowej części obrębów Żerniki Wrocławskie i Smardzów; z ewentualną zmianą przebiegu polegającą na jego przeniesieniu na teren obrębu Smardzów.

Natomiast układ pięścieniowy stanowić będą:

Planowana (~~wraz z odcinkiem zrealizowanym~~)² droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka przebiegająca od zachodniej granicy gminy – styku z miastem Wrocławiem i gminą Kobierzyce, między Radomierzycami i Biestrzykowem i dalej między Iwinami a Żernikami

Wrocławskimi, Zacharzycami a Świętą Katarzyną, przez teren miasta Siechnice, mijając od wschodniej strony Blizanowice i Trestno w kierunku północnym, przez rzekę Odrę do gmin Czernica i Długoleka do połączenia z drogą krajową nr 8 na Warszawę, ~~(z wyjątkiem docelowymi parametrami o parametrach)~~² parametrami drogi klasy głównej o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków oraz realizacją trzech wiaduktów nad liniami kolejowymi – Wrocław-Międzylesie, Wrocław-Opole-Katowice i Wrocław-Jelcz-Miłoszyce, a także mostu nad rzeką Odrą,

ciąg dróg powiatowych – od Biestrzykowa poprzez Żerniki Wrocławskie, Smardzów i Świętą Katarzynę do Siechnic, pas dróg powiatowych nr 1939D i 1938D,

ciąg dróg powiatowych – od Ozorzyc poprzez Bogusławice, Sulimów, Zębice i Groblice do Duroku i Kotowic oraz planowanej przeprawy promowej przez Odrę na wysokości Czernicy z odejściem do śluzy Ratowice, pas dróg powiatowych nr 1943D, 1945D, 1933D i 1931D z realizacją nowego połączenia równoległego do drogi gminnej łączącej Sulimów z Zębicami.

W związku występującymi uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy na najważniejszych drogach – krajowej i wojewódzkiej, gdzie normy dotyczące natężenia hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach, Siechnicach i Żernikach Wrocławskich są znacznie przekroczone oraz z uwagi na brak możliwości zastosowania odpowiednich środków ochronnych w bieżących lokalizacjach tych ciągów drogowych niezbędne jest wyprowadzenie tranzytowego ruchu drogowego poza obszary zabudowy mieszkaniowej tych miejscowości.

~~(Zarówno dla Siechnic, jak i Radwanic wyznaczono nowe przebiegi układu drogi krajowej nr 94 i wpisano je do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)~~².

Dla miejscowości Żerniki Wrocławskie w planach miejscowych przewiduje się dla drogi wojewódzkiej nr 395 podniesienie klasy i parametrów w obecnym jej przebiegu, co nie ograniczy ponadnormatywnego oddziaływania tej drogi na środowisko mieszkalne. Dlatego zasadnym jest, aby wyznaczono nowy przebieg tej drogi na wysokości Żernik Wrocławskich po wschodniej stronie linii kolejowej nr C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław-Międzylesie, na terenach obrębów Iwiny, Smardzów oraz Łukaszowice. W niniejszym studium nie wyznaczono konkretnego korytarza dla nowego przebiegu tej drogi z uwagi na brak na tym etapie wytycznych dla docelowych parametrów technicznych tej drogi. Jednakże zapisano możliwość jej realizacji i przebiegu przez jednostki ww. obrębów, na których mogłaby się ona znaleźć.

Wskazanie jest również przeprowadzenie drogi gminnej równoległej do linii kolejowej nr E-

30 z Prawocina do ul. Łąkowej w Świętej Katarzynie, w celu zapewnienia dobrego skomunikowania terenów położonych po południowej stronie drogi krajowej nr 94 w Siechnicach, którego możliwość przeprowadzenia należy przeanalizować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji rowerowej

Na terenie gminy Siechnice wyznaczono gęstą sieć ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe podzielono na kilka kategorii wg ich znaczenia i ważności o znaczeniu:

międzynarodowym,

regionalnym,

lokalnym ważnym,

lokalnym mniej ważnym,

miejscowym ważnym,

miejscowym mniej ważnym,

Sieć planowanych ścieżek rowerowych powiązana jest ściśle z docelowym układem drogowym, gdzie przy projektowaniu nowych dróg i modernizacjach już istniejących w powinny być one ujęte do realizacji w pasie tychże dróg lub w ich najbliższym sąsiedztwie.

W zachodniej części gminy, na wysokości Biestrzykowa przebiegać ma fragment ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym – wpisany w europejski system ścieżek rowerowych EuroVelo.

Bezwzględna realizację należy zapewnić dla ścieżki o znaczeniu międzynarodowym i szczególnie o znaczeniu regionalnym przebiegającej po trasie planowanej *(wraz z odcinkiem zrealizowanym)* drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka, łączącej od południa, południowego-wschodu i wschodu podwrocławskie gminy. Należy również zrealizować ścieżki o znaczeniu lokalnym ważnym w celu stworzenia pełnego systemu ścieżek rowerowych na terenie gminy Siechnice pozwalającego na dogodne i swobodne poruszanie się rowerem praktycznie po terenie całej gminy. Na szczególną uwagę zasługują ścieżki rowerowe o znaczeniu lokalnym ważnym planowane na obszarze doliny Odry – terenie najbardziej atrakcyjnym turystycznie i przyrodniczo – pozwalające na penetrację tych terenów nie tylko mieszkańcom samej gminy, ale także mieszkańcom Wrocławia.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej

Na terenie gminy Siechnice, z uwagi na już bogatą sieć, nie przewiduje się rozbudowy linii kolejowych o nowe odcinki. Dopuszcza się wszelką modernizację istniejących linii kolejowych, a w szczególności poszerzenia istniejących pasów linii kolejowych w celu

zapewnienia właściwych parametrów technicznych lub ich podwyższania. Dotyczy to przede wszystkim magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław – Międzyzlesie.

Przewiduje się możliwość realizacji nowych bocznic kolejowych w rejonie:

Iwin, Smardzowa i Żernik Wrocławskich przy magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław – Międzyzlesie,

Radwanic, Zacharzyc, Świętej Katarzyny przy magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice,

Siechnic przy linii kolejowej nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce.

Dopuszcza się realizację bocznic na innych terenach służących obsłudze terenów przeznaczonych pod rozwój działalności gospodarczej.

Przewiduje się także możliwość lokalizacji nowych przystanków kolejowych na istniejących trasach, zwłaszcza na magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice – na wysokości Radwanic oraz Siechnic, i na magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław-Międzyzlesie – na wysokości Iwin.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji wodnej

W komunikacji wodnej na terenie gminy Siechnice bardzo ważną rolę pełni rzeka Odra – druga, co do wielkości rzeka w Polsce. Co prawda na obszarze gminy nie planuje się lokalizacji typowych portów rzecznych, szczególnie towarowych, to jednak wzrost atrakcyjności tego typu transportu, zwłaszcza o charakterze turystycznym, sprzyja jego rozwojowi również na terenie Siechnic i otwiera nowe możliwości rozwoju dla samej gminy i może znaczenie podnieść jej atrakcyjność. Na terenie gminy zostały ustanowione trzy lokalizacje na przystanie wodne – w Trestnie, na wysokości wcześniejszej i planowanej przeprawy promowej w ciągu drogi powiatowej nr 1931D w rejonie miejscowości Czernica oraz na wyspie Ratowickiej, gdzie preferowane są pierwsza i trzecia z wymienionych lokalizacji. Przystanie te mają służyć właśnie obsłudze ruchu turystycznego, w tym białej żegludze śródlądowej oraz turystyce indywidualnej i mieć charakter marin śródlądowych, rzecznych. Do celów kajakowej turystyki wodnej powinna być wykorzystana również rzeka Olawa z ewentualnym stworzeniem przystani kajakowej przy moście w Siechnicach. Należałoby rozważyć również możliwość poruszania się kajakami po rzece Zielonej – przynajmniej w częściowym zakresie – od Grodziszowa do drogi krajowej nr 94 w Radwanicach. Budowa drugiej nitki służy na stopniu Ratowice (od strony wyspy ratowickiej) o parametrach 190 m długości i 12 m szerokości. Planowane jest systematyczne dostosowywanie drogi wodnej rzeki Odry do klasy wód o znaczeniu międzynarodowym.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji lotniczej

Na terenie gminy Siechnice nie występują tereny i urządzenia komunikacji lotniczej i nie przewiduje się lokalizacji infrastruktury lotniczej. Przez obszar gminy przebiega pas nalotów na port lotniczy we Wrocławiu. *W związku z wyznaczeniem Portu Lotniczego Wrocław Strachowice na siedzibę bazy lotniczej załadunkowo — rozładunkowej (APOD) Sił Powietrznych Stanów Zjednoczonych i związana z tym planowaną znaczącą rozbudową terenów wojskowych, jak również rozbudową samego Portu Lotniczego Wrocław Strachowice, a także z uwagi na planowane w ramach tych działań powiększenie obszaru ograniczonego użytkowania, konieczność wyznaczenia stref ochronnych, stref ograniczonego budownictwa wysokościowego, z zakazem zabudowy włącznie, w procesie sporządzania projektu dokumentu planistycznego należy zwrócić się do właściwych organów wojskowych odpowiedzialnych za rozwój tej infrastruktury lotniczej)*⁷. W zakresie komunikacji lotniczej dopuszcza się możliwość lokalizacji niewielkich lotnisk dla helikopterów na terenie całej gminy przy zachowaniu wszelkich norm i przepisów wynikających z ochrony środowiska. Dopuszcza się także lokalizację niewielkiego lotniska cywilnego na wyznaczonych terenach aktywności gospodarczej w obrębie Łukaszowice.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Rozwój sieci uzbrojenia terenu powinien następować równolegle do rozwoju zainwestowania, a niekiedy go wyprzedzać przygotowując dane obszary pod zainwestowanie podnosząc w ten sposób atrakcyjność miejsca.

W przypadku wszelkiego rodzaju inwestycji liniowych sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych istniejących, bądź planowanych lub w ich najbliższym sąsiedztwie. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na innych obszarach w zależności od występujących potrzeb i ograniczeń.

Na obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić nowe sieci uzbrojenia terenu pod ziemią, w zakresie tym dopuszcza się niewielkie odstępstwa podyktowane szczególnymi warunkami lokalnymi lub barierami. Zasada ta dotyczy również terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej. Regule tej nie podlegają sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Gospodarka wodno-ściekowa

Polityka rozwoju w zakresie gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy Siechnice powinna być koordynowana przez jeden podmiot. Na dziś podmiotem takim jest Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Siechnicach.

Należy dążyć do zachowania bilansu wodno-ściekowego i prowadzić bieżące kontrole w

zakresie poboru wody i odprowadzania ścieków.

Przy rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powinno się tworzyć zwarte systemy i konsolidować sieci. Poszczególne elementy i grupy w miarę możliwości należy ze sobą łączyć w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz stabilności na wypadek awarii.

zaopatrzenie w wodę

należy dążyć do wyposażenia w sieć wodociagową wszystkie tereny zainwestowane; w celu realizacji bieżących potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę korzystanie sieci i urządzeń będących w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Siechnicach w tym ze stacji uzdatniania – SUW Święta Katarzyna, SUW Łukaszowice i SUW Suchy Dwór oraz zakup wody od innych dostawców - m. in. od ZWiK w Oławie, PPO Siechnice i MPWiK we Wrocławiu;

dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z ujęć własnych inwestora po spełnieniu warunków sanitarnych określonych w przepisach;

w przypadku realizacji dużych inwestycji gospodarczych, zwłaszcza w rejonie Łukaszowic, Smardzowa, Żernik Wrocławskich i Świętej Katarzyny inwestor powinien większość zapotrzebowania na wodę (szczególnie dla potrzeb gospodarczych i produkcyjnych) pokrywać z własnego indywidualnego ujęcia;

na obszarze całej gminy Siechnice dopuszcza się możliwość realizacji nowych studni oraz stacji uzdatniania wody zarówno dla potrzeb komunalnych, jak i komercyjnych (gospodarczych i produkcyjnych);

należy podjąć poszukiwania nowych zasobów wody w celu przyszłego zabezpieczenia odpowiednich jej zasobów umożliwiających dalszy rozwój zainwestowania na obszarze gminy Siechnice – w szczególności w rejonie zlewni rzeki Zielona – na terenie obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów oraz na terenie obrębu Łukaszowice i Ozorzyce.

oczyszczanie ścieków sanitarnych

– wszystkie ścieki wytwarzane na terenie gminy Siechnice muszą być oczyszczane przed ich wprowadzeniem do środowiska; ścieki przemysłowe powinny być oczyszczane przez podmiot je wytwarzające lub gromadzone w szczelnych zbiornikach oraz wywożone przez firmy do tego wyspecjalizowane i posiadające odpowiednie zezwolenia lub podczyszczane i odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej po spełnieniu wymogów stawianych przez dysponentów gminnej sieci kanalizacyjnej oraz przepisy; w przypadku ścieków bytowych, to w przeważającej większości powinny być odprowadzane gminną siecią kanalizacyjną do

oczyszczalni ścieków i tam po oczyszczeniu wprowadzone do środowiska – dotyczy to przede wszystkim obszarów intensywnie zainwestowanych, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednakże na terenach pozbawionych sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wszelkie, zgodne z przepisami, sposoby gromadzenia i oczyszczania ścieków, przy czym zastosowanie biologicznych oczyszczalni ścieków z metodą rozsączania może nastąpić po stwierdzeniu odpowiednich warunków gruntowo-wodnych na danym obszarze; rozwój sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczanie ścieków powinna być realizowana w oparciu o zatwierdzoną *Koncepcję programowo-przestrzenną gospodarki wodno-ściekowej dla gminy Święta Katarzyna* opracowanej przez firmę Abrys Technika Sp. z o. o. z Poznania;

ścieki komunalne z obszaru obrębów:

Siechnice, Prawocin, Radwanice, Święta Katarzyna, Groblice, Zębice, Smardzów oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na wschód od ulicy Wrocławskiej) docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na Gminną Oczyszczalnię Ścieków w Siechnicach, Radomierzyce, Iwiny, Zacharzyce, Biestrzyków oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na zachód od ulicy Wrocławskiej) kierowane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

Radomierzyce, Iwiny, Zacharzyce, Biestrzyków oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na zachód od ulicy Wrocławskiej) kierowane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

Sulimów docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na Gminną Oczyszczalnię Ścieków w Siechnicach lub na zbiorczą lokalną oczyszczalnię ścieków funkcjonującą dla całej miejscowości,

Kotowice, Durok, Szostakowice, Sulęcín, Grodziszów, Bogusławice , Łukaszowice i Ozorzyce docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na zbiorcze lokalne oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach lub na oczyszczalnie obsługujące łącznie jednostki Łukaszowice-Ozorzyce-Bogusławice i Grodziszów-Sulęcín,

Mokry Dwór, Trestno i Blizanowice są już dziś odprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

na terenie obrębów, dla których planuje się odprowadzanie ścieków na zbiorcze lokalne oczyszczalnie ścieków alternatywnie przewiduje się możliwość realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – czyli lokalizację szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych lub realizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków;

do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na danym terenie dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych nie powodujących przekroczeń norm ochrony środowiska oraz pogorszenia użytkowania terenów sąsiednich;

dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków wynikłe wskutek zaistniałych możliwości lub konieczności podyktowanych rozwojem zainwestowania na poszczególnych obszarach;

w ramach systemu oczyszczania ścieków oprócz dwóch funkcjonujących oczyszczalni ścieków - mechaniczno-biologicznej Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Siechnicach i mechaniczno-biologicznej Oczyszczalni Ścieków w Siechnicach, położonej na terenie Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w Siechnicach będącej wcześniej własnością Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej Siechnice Sp. z o. o., ścieki planuje się odprowadzać poprzez połączenie z wrocławską siecią kanalizacyjną w rejonie Brochowa, Bienków, Jagodna i Wojszyc do Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków Janówek;

przed włączaniem lokalnych oczyszczalni ścieków obsługujących poszczególne miejscowości lub tereny, na których prowadzona jest działalność gospodarcza na powierzchni większej niż 10 ha, należy dokonać analizy hydrologiczno-hydraulicznej urządzeń melioracyjnych, do których oczyszczone ścieki mają trafić;

(odprowadzanie wód deszczowych i opadowych)

(odprowadzanie wód deszczowych i opadowych)

Z uwagi na warunki gruntowo – wodne w o granicach obszarów objętych zmianą studium obowiązuje nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopionych w zbiornikach szczelnych lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora. W wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno - gruntowymi lub brakiem możliwości technicznych realizacji zbiorników na te wody dopuszcza się odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Obowiązuje bezwzględny zakaz rozsądzania w gruncie wód deszczowych i roztopionych. Dla wód odprowadzanych kanalizacją deszczową obowiązuje nakaz podczyszczania ich do norm określonych w obowiązujących przepisach odrębnych)1, 2, 3, 4

Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami na terenie gminy Siechnice należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym „Planem gospodarki odpadami gminy Święta Katarzyna” do czasu sporządzenia i zatwierdzenia nowego dokumentu w tym zakresie, a następnie zgodnie z nowymi wytycznymi (*i z uwzględnieniem przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21)1, 2, 3, 4, 7.*

System gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Siechnice może funkcjonować

w oparciu o Zakład Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie.

Głównym elementem systemu gospodarki odpadami komunalnymi na obszarze gminy jest gminne składowisko odpadów komunalnych w Sulęcinie, gdzie przewiduje się możliwość rozbudowy kwater składowiska oraz funkcjonowanie tego obiektu do roku 2050.

Gmina Siechnice należy również do Związku Międzygminnego Ślęza-Oława w Strzelinie, w ramach którego funkcjonuje między innymi Zakład Gospodarowania Odpadami Sp. z o.o. w miejscowości Gać, w gminie Oława, który może stanowić główne miejsce składowania i przetwarzania odpadów komunalnych z obszaru gminy Siechnice.

W zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Siechnice należy przede wszystkim: podnosić standardy, w tym szczególnie dążyć do uzyskania jak największego stopnia odzysku odpadów,

wprowadzić docelowo gminny system segregacji odpadów u źródła pozwalającego w maksymalny sposób na ograniczenie wytwarzania odpadów komunalnych,

dążyć do unieszkodliwienia odpadów przy jednoczesnym odzyskiwaniu energii i bezpiecznym dla środowiska zagospodarowaniu odpadów pozostałych z procesu.

Gminny system gospodarki odpadami można oprzeć o rozwiązanie, gdzie gmina jako samorząd będzie w pełni odpowiedzialna na gospodarkę odpadami i zostanie ustanowiony w tym celu tzw. „podatek śmieciowy” *(wraz z odpowiednimi opłatami z tym związanymi.)* 1, 2

Energetyka.

energia elektryczna

Główne źródło zasilania w energię elektryczną na terenie gminy Siechnice stanowi, opalana węglem, Elektrociepłownia „Czechnica” w Siechnicach;

w ramach systemu energetycznego funkcjonują układy sieci wysokiego napięcia 110 kV, średniego i niskiego napięcia;

Przez teren gminy Siechnice planowany jest przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurovice – Wrocław Południe mającej na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego południowo-wschodnich obszarów miasta Wrocław oraz możliwość zasilania w energię elektryczną dużych inwestycji zlokalizowanych na terenie podwrocławskich gmin; w ramach tego zadania inwestycyjnego planuje się możliwość lokalizacji trzeciego GPZ’u w Łukaszowicach – potencjalnego punktu zasilania dla planowanego obszaru rozwoju aktywności gospodarczej planowanego w tym rejonie gminy. *(Linia obecnie jest już zrealizowana. Ustalenia wynikające z tego faktu dla obszarów objętych zmianą studium opisano w dalszej części niniejszego rozdziału).* 2

w projekcie studium nie wyznaczono nowych przebiegów dla linii elektroenergetycznych

wysokiego napięcia 110 kV, co nie wyklucza ich umieszczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na etapie ich sporządzania po uzyskaniu odpowiednich wniosków i opinii od właściwych organów i instytucji oraz po uzgodnieniu z Gminą Siechnice oraz przeprowadzeniu szerokich konsultacji społecznych z mieszkańcami;

przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ustalić warunki rozwoju sieci średniego oraz co najmniej przybliżoną lokalizację stacji transformatorowych w zależności od planowanego zapotrzebowania;

w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy ochronne od linii i urządzeń elektroenergetycznych w zależności od ich stopnia oddziaływania;

główne punkty zasilania 110/20 kV zaspakajające na dziś potrzeby w zakresie energii elektrycznej to GPZ „Siechnice” i GPZ „Zacharzyce”, GPZ „Siechnice” zasilany jest z rozdzielni R2 110 kV Elektrociepłowni „Czechnica”, a GPZ „Zacharzyce” z napowietrznych linii 110 kV – nr S172, z GPZ 220/110 kV „Klecina” oraz nr S101 z Hermanowic; GPZ „Zacharzyce” składa się z dwóch transformatorów 110/20 kV o mocy 16 MVA każdy, zaś GPZ „Siechnice” składa się z dwóch transformatorów 110/20 kV o mocy 31,5 MVA każdy;

przez obszar gminy przebiega szereg napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV, które znajdują się przede wszystkim w północnej części gminy i odchodzą od EC „Czechnica”:

WN 110 kV S-171/172 do GPZ R-104 Zacharzyce i GPZ R-1 Klecina,

WN 110 kV S-119/120 do GPZ Wieczysta i R-1 GPZ Klecina,

WN 110 kV S-119a/120a do GPZ R-111 Wilcza i GPZ R-18 Puławskiego,

WN 110 kV S-121/122 do GPZ R-105 Swojczyce i GPZ R-148 Psie Pole,

WN 110 kV S-105/101 do GPZ Hermanowice,

WN 110 kV S-143 do GPZ R-183 Oleśnica,

WN 110 kV S-301/302 do GPZ Stanowice,

Na obszarze gminy Siechnice należy wspieranie przedsięwzięć wykorzystujących odnawialne źródła energii.

(Elektroenergetyczna sieć przesyłowa)

Na terenie gminy Siechnice znajduje się fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Wrocław – Pasikurów, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu. Linia częściowo przebiega przez obszar objęty zmianą studium. Dla terenów

znajdujących się w pasie technologicznym obowiązuje nakaz uwzględnienia w ich zagospodarowaniu odpowiednich przepisów odrębnych, w tym:

- zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, przedszkole, żłobek i podobne,*
- zakaz lokalizowania stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,*
- zakaz realizacji hałd i nasypów,*
- zakaz sadzenia roślinności wysokiej o wysokości wzrostowej powyżej 3 m pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,*
- zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego.*

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, w tym realizację nowej linii w miejscu istniejącej. Dopuszczalna jest również rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowych po ich ewentualnym wybudowaniu.

Planuje się również możliwość lokalizacji trzeciego GPZ'tu w Łukaszczykach – potencjalnego punktu zasilania dla planowanego obszaru rozwoju aktywności gospodarczej planowanego w tym rejonie gminy) 2.

Ciepło

Gmina, z wyłączeniem Siechnic, nie posiada scentralizowanych systemów grzewczych; na terenie miasta Siechnice zlokalizowana jest nadziemna, jak i podziemna sieć ciepłownicza zasilająca przede wszystkim Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej „Siechnice”, osiedle mieszkaniowe oraz nieliczne obiekty użyteczności publicznej; ponadto przez teren gminy przebiega magistrała ciepłownicza 2 DN x 900 zasilająca w ciepło południową część Wrocławia oraz Zakład Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze, docelowo należy dążyć do jak najefektywniejszego wykorzystania produkowanego przez Elektrociepłownię „Czechnica” poprzez zasilanie obiektów komercyjnych, publicznych, zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej; sieć ciepłowniczą należy rozwijać jako podziemną, w uzasadnionych względami technologicznym przypadkach dopuszcza się realizację napowietrznych odcinków sieci ciepłowniczej; należy dążyć do przebudowy nadziemnych odcinków na obszarze miasta Siechnice – w szczególności przebiegających przez tereny zabudowy mieszkaniowej, celem ich zamiany na sieć podziemną; Należy zmierzać do ograniczania jednostkowego zużycia energii przez rozwój zbiorczych

systemów zaopatrzenia w ciepło, a w przypadku braku możliwości korzystania ze scentralizowanych systemów grzewczych zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł powinno uwzględniać stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza lub ze źródeł odnawialnych;

Należy również dążyć do stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności energetycznej oraz wspierać i promować przedsięwzięcia wykorzystujących odnawialne źródła energii w zakresie ogrzewania obiektów i pomieszczeń.

gaz

Przez obszar gminy Siechnice przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia w/cØ 300 PN 6,3 MPa i 350 PN 4,0 MPa wraz z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w północnej części obrębu Żerniki Wrocławskie; w niniejszym studium wyznaczono kilka potencjalnych lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia – po dwie na terenach obrębu Radomierzyc i Iwiny oraz po jednej na obszarze obrębów Święta Katarzyna, Sulimów i Siechnice, co nie wyklucza realizacji stacji w innych, nie wskazanych miejscach; na obszarze gminy dopuszcza się realizację kolejnych gazociągów wysokiego ciśnienia i wprowadzenie ich przebiegów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po uzgodnieniu z Gminą Siechnice oraz przeprowadzeniu szerokich konsultacji społecznych z mieszkańcami; realizacja ww. stacji uzależniona jest spełnieniem dla nich warunków technicznych i ekonomicznych; rozwój sieci powinien następować w oparciu o dystrybucyjną sieć gazową, przy czym należy dążyć do rozwoju sieci średniego ciśnienia jako podstawowego układu dystrybucji gazu, rozbudowa sieci dystrybucyjnej uzależniona jest spełnieniem warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

gaz, jako jedno z bardziej ekologicznych źródeł energii powinien być wykorzystywany na potrzeby ogrzewania obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych, z tego też względu należy dążyć do zgazyfikowania kolejnych miejscowości na obszarze gminy, a w pierwszej kolejności Radomierzyc i Biestrzykowa, a następnie Sulimowa, Łukaszowic, Ozorzyc i Grodziszowa;

na terenie gminy Siechnice obowiązują zgodnie z przepisami strefy ~~(ochronne)~~²(kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) 2 od gazociągów, należy szczególnie zwrócić uwagę na ich zasięg od sieci gazowej wysokiego ciśnienia, a przedstawionych w poniższej tabeli

L p.	Rodzaj obiektu terenowego	Średnica DN≤300 Ciśn. 2,5<PN≤10 MPa	Średnica DN>300 Ciśn. 2,5<PN≤10 MPa	Licząc od sieci gazowej do
1.	Miasta i zespoły wiejskich bud. mieszkalnych o zwartej zabudowie	25m	50m	linii zwartej zabudowy
2.	Budynki użyteczności publicznej	35m	65m	granicy terenu
3.	Budynki mieszkalne zab. jedno-wielorodzinnej	20m	35m	rzutu budynku
4.	Wolnostojące bud. niemieszkalne	15m	25m	rzutu budynku
5.	Zakłady przemysłowe	25m	50m	granicy terenu
6.	Parkingi	20m	30m	granicy terenu

Dla gazociągu relacji Oltaszyn-Kielczów od granicy z gminą Czernica do węzła Iwiny obowiązuje strefa zredukowana 15m od gazociągu bez względu na funkcję obiektu terenowego (*gazociąg wg informacji Operatora Gazociągów Przesyłanych GAZ SYSTEM SA Oddział we Wrocławiu nie będzie realizowany*) 2.

Na terenach stref (~~ochronnych~~)2(*kontrolowanych*) 2 od gazociągów wysokiego ciśnienia operator sieci gazowej uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

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

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

wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia.²

Uwzględnia się przepisy Uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155) w zakresie ustaleń dotyczących instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od dnia 1 lipca 2018 r.¹

Telekomunikacja.

Na obszarze gminy należy dążyć do poprawy jakości sieci telekomunikacyjnych z docelową przebudową magistrali w technice światłowodowej oraz zmianę wszystkich central i budowę nowych w technologii cyfrowej – umożliwiającej osiągnięcie zadawalających standardów połączeń telefonicznych i teleinformatycznych. Nie wyklucza się rozwoju bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej przy zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w co najmniej 300 m od terenów mieszkaniowych lub przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową.

Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej powinna przebiegać pod powierzchnią ziemi liniami kablowymi. Na terenie wszystkich jednostek, na terenie których przewiduje się rozwój zabudowy, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych z ograniczeniami dotyczącymi ww. stacji bazowych telefonii komórkowej.

Zadania inwestycyjne i remontowe w fazie projektowania powinny być uzgadniane z Telekomunikacją Polską S.A. Pion Technicznej Obsługi Klienta Region Zachodni w zakresie występowania kolizji z urządzeniami telekomunikacyjnymi.

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

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

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczyć trzeba przede wszystkim wyznaczone w ustaleniach szczegółowych tereny dróg powiatowych i gminnych dokładnie opisane w kierunkach rozwoju infrastruktury komunikacyjnej. Poza nimi obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to wskazane w studium tereny lokalizacji terenów, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w Siechnicach, Radwanicach, Świętej Katarzynie oraz Żernikach Wrocławskich i **Biestrzykowie**⁵ oraz w **Siechnicach**⁷.

Jednak najpilniejsze do realizacji inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to obszary dróg publicznych, istniejące i projektowane, w których to planuje się rozwój infrastruktury technicznej niezbędnej dla rozwoju zagospodarowania na poszczególnych terenach, w tym sieci i urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, energetycznych, gazowych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

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

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

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU
PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I
USTALENIAMI PROGRAMÓW

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW NA TERENIE GMINY SIECHNICE ZWIĄZANE SĄ Z LOKALIZACJĄ NASTĘPUJĄCYCH INWESTYCJI:

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka – na terenie obrębów Radomierzyce, Żerniki Wrocławskie, Iwiny, Zacharzyce, Święta Katarzyna, Siechnice oraz Blizanowice-Trestno (*odcinek drogi został zrealizowany w ramach zadania ujętego w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego pn.: Łącznik Aglomeracyjny A4-56 – „Budowa drogi wojewódzkiej od drogi krajowej nr 94 do drogi wojewódzkiej nr 455 wraz z ich węzłami”).²*

~~(*nowy przebieg drogi krajowej nr 94 układ obwodnic*)~~² – na terenie obrębów Radwanice, Siechnice, Święta Katarzyna, Prawocin, Zębice i Grodziszów, *Przebudowa DK94 odc. Krzywa – Chojnów, odc. Chojnów – Legnica, odc. Legnica – Prochowice, odc. Prochowice – Mażurowice oraz odc. Siechnice – Stanowice (nowy przebieg DK94 Siechnice – Oława). Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego)⁷,*

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

planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Pasikurów – Wrocław Południe – na terenie obrębów Ozorzyce, Łukaszowice, Święta Katarzyna, Prawocin, Zębice, Siechnice oraz Blizanowice-Trestno,

Poza wyżej wymienionymi inwestycjami dopuszcza się wprowadzenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, gazociągów przesyłowych gazu wysokiego ciśnienia oraz wszelkiego typu ciepłociągów.

Na obszarze objęty zmianą Studium (obr. Radwanice, obr. Biestrzyków⁵, obr. Siechnice⁷) uwzględnia się ustalenia obowiązujące dla gmin dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie IV. Siechnice: Rozbudowa sieci na terenie Gminy, zawarte w Planie

zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r., poz. 4036).¹

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 1000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

NA OBSZARZE GMINY NIE WYSTĘPUJĄ OBSZARY, DLA KTÓRYCH
OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH.

Obszary, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

NA OBSZARZE GMINY NIE WYSTĘPUJĄ OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ
PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²

Na obszarze gminy Siechnice nie wyznacza się obszarów przewidzianych pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Siechnice główne obszary przestrzeni publicznych zlokalizowane są na terenie największych miejscowości:

na terenie miasta Siechnice – obszar sąsiadujący z gminnym gimnazjum pełniący funkcje sportowo-rekreacyjne z planowanym stadionem, zespołami boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci i zielenią rekreacyjną oraz planowana przestrzeń publiczna w rejonie projektowanego Wielofunkcyjnego Centrum Miejskiego, gdzie powstać ma nowy obiekt administracji samorządowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową, z wydzieleniem ogólnodostępnego placu miejskiego służącego celom

reprezentacyjnym i organizacjom imprez masowych, w skład obszarów przestrzeni publicznej na terenie miasta Siechnice wchodzi również terenu zieleni urządzonej – skwer przy ulicy Szkolnej i planowany park wzdłuż rowu melioracyjnego położonego w rejonie ulicy Zacisze i Modrzewiowej,

na terenie miejscowości Święta Katarzyna – teren położony w sąsiedztwie urzędu gminy, z wydzieleniem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej przed budynkiem urzędu wraz z taką przestrzenią przed planowaną zabudową mieszkaniowo-usługową na terenie obecnego boiska, teren parku gminnego przy szkole podstawowej oraz nowe tereny sportowo-rekreacyjne w okolicach ulicy Kolejowej (na zapleczu ulicy Głównej) przeznaczone pod lokalizację boisk i obiektów sportowo-rekreacyjnych, służącym także organizacji imprez masowych,

na terenie miejscowości Radwanice – teren stadionu, zespołu boisk i świetlica w rejonie ulic Kolejowej i Gwiazdzistej oraz teren parku podworskiego w Solnikach, w rejonie ulicy Dębowej,

na terenie miejscowości Żerniki Wrocławskie – teren budowanego zespołu boisk sportowych, teren parku podworskiego oraz teren świetlicy przy ulicy Parkowej,

W pozostałych miejscowościach gminy Siechnice obszary przestrzeni publicznej z reguły związane są z istniejącymi świetlicami wiejskimi zlokalizowanymi w Ozorzycach, Łukaszowicach, Sulimowie, Zębicach, Iwinach, Groblicach i Kotowicach. Są to miejsca spotkań mieszkańców służące ich integracji, organizacji lokalnych imprez oraz sprzyjające wspólnemu wypoczynkowi. Na obszarze gminy rozmieszczonych jest szereg placów zabaw dla dzieci, które są praktycznie w każdej miejscowości, a w większych jest ich po kilka.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla:

obrębu Bogusławice,

części obrębu Żerniki Wrocławskie nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Radomierzyce nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Święta Katarzyna nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Sulęcín-Szostakowice nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części północno-zachodniej obrębu Żerniki Wrocławskie, położonej na zachód od ulicy Wrocławskiej i na północ od ulicy parkowej,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana nie mogą obejmować mniejszego terenu niż obszar jednej jednostki. W przypadku objęcia większego terenu należy dążyć do objęcia planem miejscowym lub jego zmianą pełne jednostki. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się (powyżej jednej jednostki) wyznaczenie obszaru obejmowanego planem miejscowym lub jego zmianą nie po granicy danej jednostki, lecz po granicach działek – w szczególności, jeżeli chodzi o tereny komunikacji.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Z uwagi na występujące na przeważającym obszarze gminy Siechnice kompleksy gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa w ustaleniach szczegółowych dotyczących kierunków rozwoju zagospodarowania na terenie gminy pozostawiono tereny rolnicze, dla których nie przewiduje się możliwości realizacji jakiegokolwiek zabudowy – dotyczy to przede wszystkim południowych terenów gminy, w rejonie miejscowości Łukaszowice, Ozorzyce, Sulimów, Bogusławice, Szostakowice, Sulęcín, Zębice i Grodziszów.

Z powodu znacznej intensywności rozwoju zagospodarowania północnych obszarów gminy, przy granicy z miastem Wrocław, w rejonie tym przewiduje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym tylko niewielkie kompleksy rolne znajdujące się w znacznym oddaleniu od istniejącej i planowanej zabudowy.

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Występujące na obszarze gminy Siechnice kompleksy leśne skupione są na obszarze dolin rzecznych, rzek Oława i Odra, gdzie prowadzona jest planowa gospodarka leśna i z uwagi na lokalizację tychże kompleksów na obszarach Natura 2000 posiadają one ścisłą ochronę prawną i należy spodziewać się co najmniej zachowanie ich stanu, a nawet poprawę. Większy kompleks leśny położony przy drodze krajowej nr 94 w Siechnicach posiada status lasu ochronnego i nie przewiduje się zmiany jego przeznaczenia.

Jedynie uszczuplenia w substancji leśnej na terenie gminy przewiduje się w zakresie liniowych inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu – tj. planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikowice – Wrocław Południe, jednak przy założeniu wykonania zadań

kompensacyjnych i realizacji odpowiednich (większych w stosunku do wycinki) nasadzeń. Przewiduje się powiększenie większych skupiska terenów leśnych, występujących na terenach obrębów Radomierzyce, Smardzów i Łukaszowice i wykorzystanie ich w celach izolacyjnych, bądź rekreacyjnych. Planuje się również rozwój terenów zieleni nieurządzonej i ciągów ekologicznych wzdłuż wszystkich ważniejszych cieków przepływających przez obszar gminy.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

~~(Teren gminy Siechnice z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo wielkiej rzeki, jaką jest Odra w znacznej mierze narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi. Dzisiaj ponad 50% obszaru gminy, zamieszkiwanego przez około 70% mieszkańców jest potencjalnie narażone zalaniem przez wody powodziowe w przypadku wystąpienia powodzi 1000-letniej)(Obecnie obowiązujące obszary zagrożone powodzią)znaczne zostały na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego i zostały opracowane na podstawie dyrektywy 2007/60/we parlamentu europejskiego i rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (dyrektywa powodziowa) za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami). Zakres przestrzenny przeprowadzanych zmian studium uniemożliwia zmiany zasięgu tych obszarów. Niezbędne zmiany w zakresie obszarów zagrożonych powodzią będą musiały być uwzględnione w kolejnych zmianach studium oraz obowiązkowo w sporządzanych w gminie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)1, 2, 4. W obszarze zagrożonym powodzią znajdują się tereny zabudowane i grunty rolne miejscowości: Siechnice, Radwanice, Groblice, Kotowice, Mokry Dwór, Trestno i Blizanowice oraz częściowo Święta Katarzyna. (Zasięg obszarów zagrożonych powodzią został wyznaczony na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Mapy te zostały opracowane na podstawie dyrektywy 2007/60/we Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (dyrektywa powodziowa) za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami) odpowiada Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Mapy zagrożenia powodziowego i Mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii I Gospodarki Wodnej Pib – Centra Modelowania Powodzi I Suszy W Gdyni, Poznaniu, Krakowie I We Wrocławiu. w 2013 r. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, przekazane przez Instytut Meteorologii I Gospodarki Wodnej Pib, zostały opublikowane na Hydroportalu mzp i mrp. w 2014 r. Mapy podlegały~~

sprawdzaniu i weryfikacji. uwagi zgłaszane przez organy administracji były rozpatrywane i w uzasadnionych przypadkach uwzględniane. przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo Wodne nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r. i od tej pory są traktowane jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym. Obszar zmiany studium objęty jest częściowo granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$) oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10\%$) i obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Objęty jest również częściowo granicami obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$) oraz granicami obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$), obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10\%$) i obszarów położonych, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym obowiązuje nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych (ustawy Prawo Wodne) w zakresie ochrony przed powodzią (art.40 ust.3 i 88l ust. 1)1, 2, 4

Jednakże tereny zagospodarowane i zainwestowane chronione są dobrze urządzeniami ochrony przeciwpowodziowej. Na terenie gminy jest około 39 km wałów przeciwpowodziowych oraz dwa poldery zalewowe Olawka i Blizanowice-Trestno, które mają za zadanie ochronę przed powodzią przede wszystkim tereny miasta Wrocławia, lecz przy okazji chronią obszar gminy Siechnice w tym zakresie.

Planowane jest objęcie pełnym pasem wałów przeciwpowodziowych I klasy obszarów zlokalizowanych na zachód od wałów Bierdzany-Radwanice, Radwanice-Siechnice oraz Siechnice-Groblice a znajdujących się poniżej wyznaczonego w studium, jako potencjalnie zagrożonego, obszaru położonego poniżej poziomu 122,5 m n.p.m.

Drużga pod względem wielkości rzeka na terenie gminy Siechnice, jaką jest rzeka Olawa ~~(to prawda nie generuje bezpośredniego zagrożenia powodziowego to jednak jej)~~1, (Dla rzeki wyznaczono zasięgi zalewów, w tym obszary zagrożenia powodzią. Jej)1, 2, 4 coroczne wylewy powodują zalewanie, znajdujących się w jej sąsiedztwie, terenów rolnych i użytków zielonych. Powodują one również utrudnienia w ruchu drogowym na drodze powiatowej z Groblice do Kotowic, która regularnie znajduje się pod wodą – praktycznie co roku na wiosnę – i jest wtedy nieprzejezdna. Sytuacja taka powoduje, że dojazd do wsi Kotowice ulega

wydłużeniu o kilka kilometrów i jest możliwy przez miejscowości sąsiedniej gminy Olawa. Obecnie przygotowywane są prace związane z dokończeniem regulacji rzeki Olawa na wysokości Duroku i Groblic, a mające na celu likwidację występowania lokalnych podtopień gruntów rolnych położonych na tym obszarze. Planowana jest również modernizacja ww. drogi powiatowej polegająca przede wszystkim na podniesieniu jej poziomu w miejscu najczęstszego zalewania – od wału Siechnice-Groblice do mostu na rzece Olawa.

Lokalne problemy z podtopieniami gruntów występują również w sąsiedztwie rzeki Zielonej na terenie Radwanic i Siechnic. Pojawiają się one głównie przy lokalnym wystąpieniu szczególnie niekorzystnych warunków pogodowych i spowodowane są niewłaściwą i niewystarczającą konserwacją i utrzymaniem rzeki Zielonej. Z uwagi na bardzo niskie spadki na rzece Zielonej oraz żyzność wód jakie ona prowadzi koryto rzeki w bardzo szybkim tempie zarasta. Szybkie zarastanie rzeki w znacznym stopniu utrudnia spływ nadmiaru wód z płaskich terenów sąsiednich. Na ograniczenie właściwego odprowadzenia wód rzeki Zielonej może mieć również wpływ konstrukcja odbudowanego mostu kolejowego na linii Wrocław Brochów – Jelcz Miłoszyce. Konstrukcja tego mostu może powodować niezamierzone piętrzenie wód rzeki przy wysokich stanach wody, dlatego należałoby przeprowadzić dokładną analizę wpływu tego obiektu na spływ wody rzeki Zielonej i ewentualnie dokonać jego przebudowy. Ponadto w studium wzdłuż rzeki Zielonej, na większości jej długości, wyznaczono strefy o szerokości 30 m po obu jej stronach wyłączone spod zabudowy, które pozwoliłyby na lokalizację w nich urządzeń ochrony powodziowej oraz utworzenie przestrzeni pozwalającej na przyjmowanie nadmiaru wód prowadzonych przez rzekę Zieloną. Najważniejszym działaniem pozwalającym na uniknięcie potencjalnych podtopień terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Zielonej jest jej regularna konserwacja.

Działanie takie pozwoli nie tylko na uniknięcie zalań wzdłuż tej rzeki, ale także zapewni właściwe działanie innych cieków podstawowych odprowadzających swoje wody do niej, a szczególnie potoku Miłoszowska Struga oraz Katarzynka. Ważny problem stanowią tutaj jeszcze drzewa rosnące na skarpach cieków, a nawet rosnące w ich dnie, w znaczny sposób ograniczając możliwość odprowadzania wody.

Właściwe funkcjonowanie tych cieków zapewnia odpowiednie zabezpieczenie miejscowości Grodziszów, Zębice oraz Święta Katarzyna.

Zatem systematyczna konserwacja i utrzymanie na wysokim poziomie urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i przeciwpowodziowych stanowi podstawę dla

właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej na obszarze gminy Siechnice.

~~(Istotną kwestią odnoszącą się do ochrony przeciwpowodziowej jest także brak wyznaczonego przez Regionalnych Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu zasięgu wód 1%)¹ (Jak określono we wcześniejszej części niniejszego rozdziału obecnie obowiązujące obszary zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami) obszary te obejmują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) i obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Zasięg obszarów nie obejmuje obszarów objętych zmianą studium). Zmiany powinny być wprowadzane po rozpoczęciu kolejnych procedur zmiany studium w gminie Siechnice)¹. (Ogranicza to możliwości odpowiedniego zarządzania rozwojem na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi. Dla tak dynamicznie zmieniającej się przestrzeni, jaką stanowi obszar gminy Siechnice oraz ze względu na jej charakter i ukształtowanie niezbędne jest jak najszybsze wyznaczenie ww. zasięgu dla Odry i rzeki Zielonej.)^{1, 2}~~

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

Na terenie jednostek ciągów ekologicznych w Siechnicach oznaczonych symbolem CE zlokalizowanych wzdłuż rzeki Zielona, przy ustalaniu warunków zagospodarowania terenów należy uwzględnić przepływy wód w rzece Zielonej.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Siechnice nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Siechnice nie obiekty, ani obszary, dla których wymagane jest wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszary wymagające przekształceń.

Obszary wymagające przekształceń to centrum miasta Siechnice i centrum miejscowości Święta Katarzyna. W obydwu przypadkach przekształceń wymagają struktury funkcjonalno-przestrzenne centralnych obszarów tych jednostek w celu wytworzenia ich

centrów strukturalnych i funkcjonalnych, centrów administracyjno-usługowo-mieszkaniowych. Brak czytelnego wyodrębnienia centrów, w tych ważnych dla gminy miejscowościach, powoduje dziś, że nieczytelna struktura oraz tych obszarów nie pozwalające na jasną i czytelną identyfikację hierarchii zarówno miasta Siechnice, jak i miejscowości Święta Katarzyna.

Obszary wymagające rehabilitacji.

Mocno zdegradowany teren przemysłowy po byłej hucie „Czechnica” w Siechnicy wymaga rehabilitacji. Przestrzeń, na której zlokalizowane była huta to obszar ruin i gruzowisk po obiektach przemysłowych zagrażających życiu osób, które na tym terenie mogą potencjalnie przebywać. Z uwagi na lokalizację terenu, przy linii kolejowej 277 Wrocław-Brochów – Jelcz-Laskowice, planowaną w pobliżu drogi wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka, niedalekie sąsiedztwo drogi krajowej nr 94 oraz istniejące uzbrojenie terenu, na tym obszarze powinna być prowadzona działalność produkcyjna, produkcyjno-usługowa lub usługowa. Rehabilitacja tego terenu powinna iść w kierunku jego porządkowania, porządkowania jego struktury i tworzenia nowej tkanki urbanistycznej z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą oraz nadanie temu obszarowi zupełnie nowej, wysokiej jakości przestrzennej.

Obszary wymagające rekultywacji.

Rekultywacji wymaga obszar hałdy pohutniczej po produkcji prowadzonej byłej hucie „Czechnica” w Siechnicach. Należy utrzymać obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazujące zdeponowania na terenie gminy Siechnice pozostałości po przerobie odpadów zgromadzonych na hałdzie. Rekultywacja hałdy żużli powinna iść w kierunku przekształcenia obszaru zajętego przez hałdę w teren przyszłej lokalizacji działalności gospodarczej poprzez jej usunięcie i odzyskanie zawartego w żużlach surowca oraz wykorzystanie pozostałego materiału skalnego. Prace powinny być prowadzone w sposób uniemożliwiający przedostawanie się powstających w procesie rekultywacji zanieczyszczeń poza obszar objęty rekultywacją. Dopuszcza się przyrodniczy kierunek rekultywacji, tj. przekrycie hałdy warstwą ziemi i wprowadzenie nasadzeń zieleni. Obszarem przewidzianym docelowo do rekultywacji jest również teren gminnego składowiska odpadów w Sulęcinie po ustaniu jego funkcjonowania i zamknięciu. W tym przypadku przewiduje się przyrodniczy kierunek rekultywacji poprzez przekrycie odpadów warstwą ziemi i wprowadzenie nasadzeń zieleni.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte na obszarze gminy Siechnice to 13 działek o łącznej powierzchni około 80 ha, które stanowią wyłącznie tereny kolejowe. Są to tereny chronione ze względu na ich znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa, jednakże z uwagi na ich charakter i ogólną dostępność na terenie gminy Siechnice dopuszcza się w uzgodnieniu z ich zarządcą wprowadzenie innych funkcji niż kolej – np. mieszkalnictwo, usługi, w tym publiczne lub ścieżki piesze, rowerowe, czy drogi dojazdowe.

Wykaz terenów zamkniętych zlokalizowanych na terenie gminy Siechnice.

Lp.	Organ ustalający	Decyzja nr	Lokalizacja		Powierzchnia	Uwagi
			Obręb	Nr działki		
1	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	18	0,10	teren linii kolejowej
2	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	517/1	4,69	teren linii kolejowej
3	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	615/1	10,47	teren linii kolejowej
4	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Prawocin	9/2	1,7263	teren linii kolejowej
5	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Godziszów	120	3,77	teren linii kolejowej
6	Minister	42 z dnia 28	Iwiny	1	6,23	teren linii

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.				kolejowej
7	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Kotowice	481	2,24	teren linii kolejowej
8	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Kotowice	551	8,61	teren linii kolejowej
9	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Radwanice	695	25,21	teren linii kolejowej
10	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Zębice	155	5,15	teren linii kolejowej

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

11	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Święta Katarzyna	63/2	12,86	teren linii kolejowej
12	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Żerniki Wrocławski e	185/2	0,08	teren linii kolejowej
13	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Żerniki Wrocławski e	185/3	8,43	teren linii kolejowej

INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W toku wcześniejszych ustaleń poruszono wszystkie występujące na obszarze gminy Siechnice występujące obszary i kwestie problemowe występujące w zakresie zagospodarowania przestrzennego i wyczerpano tą tematykę.

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

TOM III

**KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚĆ
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§1. Obręb Biestrzyków – kierunki zagospodarowania	42
MN-Bi1	42
MN-Bi2	42
MN-Bi3	42
MN-Bi4	42
MN-Bi5	42
MN-Bi6	42
MN-Bi7	42
MNU-Bi1	43
MNU-Bi2	43
MNU-Bi3	44
MNU-Bi4	44
MNU-Bi5	44
MNU-Bi6	44
MNIU-Bi1	44
MNIU-Bi2	45
U-Bi1 ⁵	45
AG-Bi1	45
KD-Bi1	45
KD-Bi2	45
KD-Bi3	46
KD-Bi4	46
KD-Bi5	46
KD-Bi6	46
KD-Bi7	47
KD-Bi8	47
RL-Bi1	47
W-Bi1	47
W-Bi2	47
W-Bi3 ⁵	47
AG-Bi2	48
§2. Obręb Blizanowice-Trestno – kierunki zagospodarowania	49
MN-Bt1	49
MN-Bt2	49
MN-Bt3	49
MN-Bt4	49
MNU-Bt1	49
MNU-Bt2	50
MNU-Bt3	50
MNIU-Bt1	50
U-Bt1	50
U-Bt2	51
US-Bt1	51
US-Bt2	51
AG-Bt1	51
AG-Bt2	51
AG-Bt3	52
ZC-Bt1	52
IT-Bt1	52
WZ-Bt1	52
WZ-Bt2	52

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

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

W-Bt18 -----	60
§3. Obręb Bogusławice – kierunki zagospodarowania -----	62
MN-Bo1 -----	62
MN-Bo2 -----	62
MN-Bo3 -----	62
MN-Bo4 -----	62
MN-Bo5 -----	62
MN-Bo6 -----	62
MN-Bo7 -----	62
MN-Bo8 -----	62
MN-Bo9 -----	63
MNU-Bo1 -----	63
MNU-Bo2 -----	63
MR-Bo1 -----	63
MR-Bo2 -----	63
MR-Bo3 -----	63
MR-Bo4 -----	63
US-Bo1 -----	64
ZU-Bo1 -----	64
KD-Bo1 -----	64
KD-Bo2 -----	64
KD-Bo3 -----	64
KD-Bo4 -----	64
RP-Bo1 -----	65
RP-Bo2 -----	65
RP-Bo3 -----	65
RP-Bo4 -----	65
W-Bo1 -----	65
W-Bo2 -----	65
W-Bo3 -----	65
W-Bo4 -----	66
W-Bo5 -----	66
W-Bo6 -----	66
§4. Obręb Groblice – kierunki zagospodarowania -----	67
MN-Gb1 -----	67
MN-Gb2 -----	67
MN-Gb3 -----	67
MN-Gb4 -----	67
MN-Gb5 -----	67
MN-Gb6 -----	67³
MN-Gb7 -----	67
MN-Gb8 -----	68
MN-Gb9 -----	68
MN-Gb10 -----	68
MN-Gb11 -----	68
MN-Gb12 -----	68
MNU-Gb1 -----	68³
MNU-Gb1 -----	69
MNU-Gb2 -----	69
MNU-Gb3 -----	69
MNU-Gb4 -----	69
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
GMINY SIECHNICE	

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

MNU-Gb5	69
(MNU-Gb6	70³
(MNU-Gb7	71³
(MNIU-Gb1	71³
MNIU-Gb2	72
(MW-Gb1	72³
(MW-Gb2	72³
MR-Gb1	72
MR-Gb2	72
UMN-Gb1	73
UMN-Gb2	73
UMN-Gb3	73
UMN-Gb4	73
(UMN-Gb5	73³
UMN-Gb6	73
US-Gb1	74
RPO-Gb1	74
ZP-Gb1	74
ZU-Gb1	74
ZI-Gb1	74
ZN-Gb1	75
ZN-Gb2	75
KD-Gb1	75
KD-Gb2	75
KD-Gb3	75
KD-Gb4	75
KD-Gb5	75
KD-Gb6	76
KD-Gb7	76
KK-Gb1	76
OPP-Gb1	76
OPP-Gb2	77
RP-Gb1	77
RP-Gb2	77
RP-Gb3	77
RP-Gb4	77
RP-Gb5	77
RP-Gb6	77
RP-Gb7	77
RP-Gb8	77
RP-Gb9	78
RP-Gb10	78
RP-Gb11	78
RP-Gb12	78
RP-Gb13	78
RP-Gb14	78
RP-Gb15	78
RP-Gb16	78
RP-Gb17	78
RP-Gb18	79
RP-Gb19	79

RP-Gb20	79
RP-Gb21	79
RP-Gb22	79
RP-Gb23	79
RP-Gb24	79
RP-Gb25	79
RP-Gb26	79
RLr-Gb1	80
RLr-Gb2	80
W-Gb1	80
W-Gb2	80
W-Gb3	80
W-Gb4	80
W-Gb5	80
W-Gb6	80
W-Gb7	81
W-Gb8	81
W-Gb9	81
W-Gb10	81
W-Gb11	81
W-Gb12	81
W-Gb13	81
W-Gb14	81
W-Gb15	82
W-Gb16	82
W-Gb17	82
W-Gb18	82
W-Gb19	82
W-Gb20	82
W-Gb21	82
W-Gb22	83
W-Gb23	83
W-Gb24	83
W-Gb25	83
W-Gb26	83
W-Gb27	83
W-Gb28	83
W-Gb29	83
W-Gb30	84
W-Gb31	84
W-Gb32	84
W-Gb33	84
W-Gb34	84
W-Gb35	84
§5. Obręb Grodziszów – kierunki zagospodarowania	85
MN-Gd1	85
MN-Gd2	85
MN-Gd3	85
MN-Gd4	85
MN-Gd5	85
MN-Gd6	85
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6

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

W-Gd5-----	95
W-Gd6-----	95
W-Gd7-----	95
W-Gd8-----	95
W-Gd9-----	95
W-Gd10-----	96
W-Gd11-----	96
W-Gd12-----	96
W-Gd13-----	96
W-Gd14-----	96
§6. Obręb Iwiny – kierunki zagospodarowania-----	98
MN-Iw1-----	98
MN-Iw2-----	98
MN-Iw3-----	98
MN-Iw4-----	98
MN-Iw5-----	98
MN-Iw6-----	98
MN-Iw7-----	98
MN-Iw8-----	99
MN-Iw9-----	99
MN-Iw10-----	99
MN-Iw11-----	99
MN-Iw12-----	99
MN-Iw13-----	99
MN-Iw14-----	99
MN-Iw15-----	100
MNU-Iw1-----	100
MNU-Iw2-----	100
MNU-Iw3-----	100
MNU-Iw4-----	100
MNU-Iw5-----	101
MNU-Iw6-----	101
MNU-Iw7-----	101
MNU-Iw8-----	101
MNI-Iw1-----	101
MNI-Iw2-----	102
MNI-Iw3-----	102
MNI-Iw4-----	102
MNI-Iw5-----	102
MNIU-Iw1-----	102
MNIU-Iw2-----	103
MNIU-Iw3-----	103
MNIU-Iw4-----	103
MNIU-Iw5-----	103
MNIU-Iw6-----	104
UMN-Iw1-----	104
UMN-Iw2-----	104
UMN-Iw3-----	105
UMN-Iw4-----	105
UMN-Iw5-----	105
UMN-Iw6-----	106
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8

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

RL-Iw2	114
RL-Iw3	114
RL-Iw4	114
W-Iw1	115
W-Iw2	115
W-Iw3	115
W-Iw4	115
W-Iw5	115
W-Iw6	115
W-Iw7	115
W-Iw8	116
W-Iw9	116
W-Iw10	116
W-Iw11	116
W-Iw12	116
W-Iw13	116
W-Iw14	116
W-Iw15	117
W-Iw16	117
W-Iw17	117
W-Iw18	117
§7. Obręb Kotowice – kierunki zagospodarowania	118
1. MN-Ko1	118
2. MN-Ko2	118
3. MN-Ko3	119
4. MN-Ko4	119
5. MN-Ko5	120
6. MN-Ko6	120
7. MN-Ko7	121
8. MN-Ko8	121
9. MN-Ko9	122
10. MN-Ko10	122
11. MN-Ko11	123
12. MN-Ko12	123
13. MN-Ko13	124
14. MN-Ko14	124
15. MN-Ko15	125
16. MN-Ko16	125
17. MN-Ko17	126
18. MN-Ko18	126
19. MN-Ko19	127
20. MN-Ko20	127
21. <i>(MN-Ko21⁴)</i>	128
22. <i>(MN-Ko22⁴)</i>	128
23. <i>(MN-Ko23⁴)</i>	129
24. <i>(MN-Ko24⁴)</i>	129
25. <i>(MN-Ko25⁴)</i>	130
26. MNU-Ko1	130
27. MNU-Ko2	131
28. MNU-Ko3	132
29. MNU-Ko4	133
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
GMINY SIECHNICE	

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

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

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

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

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

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

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

234. W-Ko58 -----	175
§8. Obręb Łukaszowice – kierunki zagospodarowania -----	176
MNI-Lu1 -----	176
MNI-Lu2 -----	176
MNI-Lu3 -----	176
MNI-Lu4 -----	176
MNI-Lu5 -----	176
MNI-Lu6 -----	176
MNI-Lu7 -----	176
MNI-Lu8 -----	177
MNIU-Lu1 -----	177
MNIU-Lu2 -----	177
MNIU-Lu3 -----	177
MNIU-Lu4 -----	177
MNIU-Lu5 -----	177
MNIU-Lu6 -----	178
MNIU-Lu7 -----	178
MNIU-Lu8 -----	178
MNIU-Lu9 -----	178
MNIU-Lu10 -----	178
MNIU-Lu11 -----	178
MNIU-Lu12 -----	179
MNIU-Lu13 -----	179
MW-Lu1 -----	179
UMN-Lu1 -----	179
UMN-Lu2 -----	179
UMN-Lu3 -----	179
UMN-Lu4 -----	180
UMN-Lu5 -----	180
UMN-Lu6 -----	180
U-Lu1 -----	180
U-Lu2 -----	180
U-Lu3 -----	180
AG-Lu1 -----	181
AG-Lu2 -----	181
AG-Lu3 -----	181
AG-Lu4 -----	181
ZU-Lu1 -----	182
ZU-Lu2 -----	182
IT-Lu1 -----	182
IT-Lu2 -----	182
IT-Lu3 -----	182
KD-Lu1 -----	183
KD-Lu2 -----	183
KD-Lu3 -----	183
KD-Lu4 -----	183
KD-Lu5 -----	184
KD-Lu6 -----	184
KD-Lu7 -----	184
KD-Lu8 -----	184
KD-Lu9 -----	184
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15

KD-Lu10	185
CE-Lu1	185
CE-Lu2	185
CE-Lu3	185
CE-Lu4	185
CE-Lu5	185
CE-Lu6	185
CE-Lu7	186
RP-Lu1	186
RP-Lu2	186
RP-Lu3	186
RP-Lu4	186
RP-Lu5	186
RL-Lu1	186
W-Lu1	186
W-Lu2	186
W-Lu3	187
W-Lu4	187
W-Lu5	187
W-Lu6	187
W-Lu7	187
W-Lu8	187
W-Lu9	187
W-Lu10	187
W-Lu11	188
W-Lu12	188
W-Lu13	188
W-Lu14	188
W-Lu15	188
§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania	189
MN-Md1	189
MN-Md2	189
MN-Md3	189
MNI-Md1	189
MNI-Md2	189
US-Md1	189
US-Md2	189
US-Md3	190
P-Md1	190
IT-Md1	190
ZP-Md1	190
WZ-Md1	190
WZ-Md2	190
WZ-Md3	191
WZ-Md4	191
KD-Md1	191
KD-Md2	191
KD-Md3	191
KD-Md4	191
OPP-Md1	191
OPP-Md2	192
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16

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

§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania-----	200
MN-Oz1 -----	200
MN-Oz2 -----	200
MN-Oz3 -----	200
MN-Oz4 -----	200
MN-Oz5 -----	200
MN-Oz6 -----	200
MN-Oz7 -----	200
MNU-Oz1 -----	201
MNU-Oz2 -----	201
MNU-Oz3 -----	201
MNU-Oz4 -----	201
MNU-Oz5 -----	202
MNI-Oz1 -----	202
MR-Oz1 -----	202
MR-Oz2 -----	202
MR-Oz3 -----	202
MR-Oz4 -----	202
U-Oz1 -----	203
UMN-Oz1 -----	203
US-Oz1 -----	203
AG-Oz1 -----	203
AG-Oz2 -----	203
RPO-Oz1 -----	203
ZU-Oz1 -----	204
ZI-Oz1 -----	204
ZI-Oz2 -----	204
KD-Oz1 -----	204
KD-Oz2 -----	204
KD-Oz3 -----	204
RP-Oz1 -----	204
RP-Oz2 -----	205
RP-Oz3 -----	205
RP-Oz4 -----	205
W-Oz1 -----	205
W-Oz2 -----	205
W-Oz3 -----	205
W-Oz4 -----	205
W-Oz5 -----	205
W-Oz6 -----	206
W-Oz7 -----	206
W-Oz8 -----	206
W-Oz9 -----	206
W-Oz10 -----	206
§11. Obręb Radomierzyce – kierunki zagospodarowania-----	207
MN-Ro1 -----	207
MNU-Ro1 -----	207
MNU-Ro2 -----	207
MNU-Ro3 -----	208
MNZ-Ro1 -----	208
MNZ-Ro2 -----	208
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18

MNI-Ro1	208
U-Ro1	208
U-Ro2	208
U-Ro3	209
US-Ro1	209
AGr-Ro1	209
AGr-Ro2	209
AGr-Ro3	210
AGr-Ro4	210
ZC-Ro1	210
ZP-Ro1	210
IT-Ro1	211
KD-Ro1	211
KD-Ro2	211
KD-Ro3	211
KD-Ro4	211
KD-Ro5	211
KD-Ro6	212
KD-Ro7	212
KD-Ro8	212
RL-Ro1	212
§12. Obręb Radwanice – kierunki zagospodarowania	213
MN-Rw1	213
MN-Rw2	213
MN-Rw3	213
MN-Rw4	213
MN-Rw5	214
MN-Rw6	214
MN-Rw7	214
MNU-Rw1	214
MNU-Rw2	215
MNU-Rw3	215
MNU-Rw4	215
MNU-Rw5	215
MNU-Rw6	215
MNU-Rw7	215
MNU-Rw8	216
MNU-Rw9	216
MNU-Rw10	216
MNU-Rw11	216
MNU-Rw12	216
MNU-Rw13	217
MNU-Rw14	217
MNU-Rw17	218
MNI-Rw1	218
MNI-Rw2	219
MNIU-Rw1	219
UMN-Rw1	219
UMN-Rw2	219
UMN-Rw3	219
U-Rw1	219
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19

U-Rw2	220
U-Rw3	220
U-Rw4	220
U-Rw5	220
U-Rw6	220
U-Rw7	221
(U-Rw8	221
UO-Rw1	221
UO-Rw2	221
UO-Rw3	221
AG-Rw1	222
AG-Rw2	222
AG-Rw3	222
AG-Rw4	222
AG-Rw5	223
AG-Rw6	223
AG-Rw7	223
AG-Rw8	223
AG-Rw9	223
WZ-Rw1	224
WZ-Rw2	224
WZ-Rw3	224
WZ-Rw4	224
WZ-Rw5	224
RO-Rw1	225
ZC-Rw1	225
ZP-Rw1	225
ZP-Rw2	225
ZP-Rw3	225
ZP-Rw4	225
ZU-Rw1	225
ZN-Rw1	226
(ZN-Rw2	226
ZN-Rw3	226
ZN-Rw4	226
ZN-Rw5	226
ZN-Rw6	226
ZN-Rw7	226
IT-Rw1	226
IT-Rw2	227
KD-Rw1	227
KD-Rw2	227
KD-Rw3	227
KD-Rw4	227
KD-Rw5	227
KD-Rw6	228
KD-Rw7	228
KD-Rw8	228
KD-Rw9	228
KD-Rw10	229
KD-Rw11	229

KD-Rw12	229
KD-Rw13	229
KD-Rw14	229
KD-Rw15	229
KD-Rw16	230
KD-Rw17	230
KD-Rw18	230
KD-Rw19	230
KK-Rw1	232
OPP-Rw1	232
OPP-Rw2	232
OPP-Rw3	232
OPP-Rw4	232
OPP-Rw5	232
OPP-Rw6	233
OPP-Rw7	233
OPP-Rw8	233
RP-Rw1	233
RP-Rw2	233
RL-Rw1	233
RL-Rw2	233
CE-Rw1	233
CE-Rw2	234
CE-Rw3	234
CE-Rw4	234
CE-Rw5	234
W-Rw1	236
W-Rw2	236
W-Rw3	236
W-Rw4	236
W-Rw5	236
W-Rw6	237
W-Rw7	237
W-Rw8	237
W-Rw9	237
W-Rw10	237
W-Rw11	237
W-Rw12	238
W-Rw13	238
W-Rw14	238
W-Rw15	238
W-Rw16	238
W-Rw17	239
§13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania	240
MN-Si1	240
MN-Si2	240
MN-Si3	241
MN-Si4	241
MN-Si5	242
MN-Si6	242
MN-Si7	243
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21

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

MW-Si1	270
MW-Si2	271
MW-Si3	271
MW-Si4	272
MW-Si5	272
MW-Si6	273
MW-Si7	273
MW-Si8	274
MW-Si9	274
MW-Si10	275
MW-Si11	275
MW-Si12	276
UMN-Si1	277
UMN-Si2	278
(UMN-Si3	278
UMN-Si4	278
UMN-Si5	279
UMN-Si6	279
UMN-Si7	280
U-Si1	281
U-Si2	282
(U-Si3	282
U-Si4	282
U-Si5	283
U-Si6	283
U-Si7	284
U-Si8	284
U-Si9	285
U-Si10	285
U-Si11	285
U-Si12	286
U-Si13	286
U-Si14	287
U-Si15	287
U-Si16	287
U-Si17	288
UO-Si1	288
UO-Si2	289
UO-Si3	289
UO-Si4	289
US-Si1	289
US-Si2	289
WFCM-Si1	290
WFCM-Si2	290
AG-Si1	291
AG-Si2	291
AG-Si3	292
AG-Si4	292
AG-Si5	292
AG-Si6	292
AG-Si7	292
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	23

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

KD-Si4	304
KD-Si5	304
KD-Si6	304
KD-Si7	304
KD-Si8	304
KD-Si9	305
KD-Si10	305
KD-Si11	305
KD-Si12	305
KD-Si13	306
KD-Si14	306
KD-Si15	306
KD-Si16	306
KD-Si17	306
KD-Si18	307
KD-Si19	307
KD-Si20	307
KD-Si21	307
KD-Si22	307
KD-Si23	308
KD-Si24	308
KD-Si25	308
KD-Si26	308
KD-Si27	308
KD-Si28	309
KD-Si29	309
KD-Si30	309
KD-Si31	309
KD-Si32	309
KD-Si33	309
KD-Si34	310
KD-Si35	310
KD-Si36	310
KK-Si1	311
KK-Si2	311
KK-Si3	312
KK-Si4	312
OPP-Si1	313
OPP-Si2	313
OPP-Si3	313
OPP-Si4	313
OPP-Si5	313
OPP-Si6	313
OPP-Si7	314
OPP-Si8	314
OPP-Si9	314
OPP-Si10	314
RO-Si1	314
RP-Si1	315
RP-Si2	315
RP-Si3	315
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	25

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

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

W-Si20	331
W-Si21	331
W-Si22	331
W-Si23	332
W-Si24	332
W-Si25	332
W-Si26	332
W-Si27	332
W-Si28	333
W-Si29	333
W-Si30	333
W-Si31	333
W-Si32	333
W-Si33	333
W-Si34	334
W-Si35	334
W-Si36	334
W-Si37	334
W-Si38	334
W-Si39	334
W-Si40	335
W-Si41	335
W-Si42	335
W-Si43	335
W-Si44	335
W-Si45	335
W-Si46	335
W-Si47	336
W-Si48	336
W-Si49	336
W-Si50	336
W-Si51	336
W-Si52	336
W-Si53	336
§14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania	338
MN-Pr1	338
MN-Pr2	338
MN-Pr3	339
MNU-Pr1	340
AG-Pr1	342
(ZN-Pr1	342
ZN-Pr2	342
ZN-Pr3	343
ZN-Pr4	343
(ZN-Pr5	343
ZN-Pr6	343
ZN-Pr7	343
ZN-Pr8	343
(ZN-Pr9	344
(ZN-Pr10	344
KD-Pr1	344
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28

KD-Pr2-----	344
KD-Pr3-----	344
KD-Pr4-----	344
KD-Pr5-----	345
KD-Pr6-----	345
KD-Pr7-----	345
KD-Pr8-----	345
KK-Pr1-----	346
RP-Pr1-----	346
RP-Pr2-----	347
RL-Pr1-----	347
CE-Pr1-----	347
CE-Pr2-----	347
W-Pr1-----	348
W-Pr2-----	348
W-Pr3-----	348
W-Pr4-----	348
§15. Obręb Smardzów – kierunki zagospodarowania-----	350
MN-Sm1-----	350
MN-Sm2-----	350
MNU-Sm1-----	350
MNU-Sm2-----	350
MNI-Sm1-----	350
AG-Sm1-----	350
AG-Sm2-----	351
AG-Sm3-----	351
AG-Sm4-----	352
RPZ-Sm1-----	352
ZP-Sm1-----	352
ZP-Sm2-----	352
ZU-Sm1-----	352
KD-Sm1-----	352
KD-Sm2-----	353
KD-Sm3-----	353
KD-Sm4-----	353
KD-Sm5-----	353
KD-Sm6-----	354
RP-Sm1-----	354
RP-Sm2-----	354
RL-Sm1-----	354
RL-Sm2-----	354
RL-Sm3-----	355
RL-Sm4-----	355
RL-Sm5-----	355
CE-Sm1-----	355
CE-Sm2-----	355
W-Sm1-----	355
W-Sm2-----	355
W-Sm3-----	356
W-Sm4-----	356
§16. Obręb Sulęcín-Szostakowice – kierunki zagospodarowania-----	357
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	29

MN-Ss1	357
MN-Ss2	357
MN-Ss3	357
MN-Ss4	357
MN-Ss5	357
MN-Ss6	357
MNU-Ss1	357
MNU-Ss2	358
MNU-Ss3	358
MNU-Ss4	358
MNU-Ss5	358
MNU-Ss6	358
MNU-Ss7	359
UMN-Ss1	359
MR-Ss1	359
MR-Ss2	359
MR-Ss3	359
U-Ss1	359
U-Ss2	360
NO-Ss1	360
ZC-Ss1	360
ZP-Ss1	360
ZU-Ss1	360
ZU-Ss2	360
IT-Ss1	360
IT-Ss2	361
KD-Ss1	361
KD-Ss2	361
KD-Ss3	361
KD-Ss4	361
KD-Ss5	361
KD-Ss6	362
KD-Ss7	362
RP-Ss1	362
RP-Ss2	362
RP-Ss3	362
RP-Ss4	362
RP-Ss5	362
RP-Ss6	363
RP-Ss7	363
RP-Ss8	363
W-Ss1	363
W-Ss2	363
W-Ss3	363
W-Ss4	363
W-Ss5	363
W-Ss6	364
W-Ss7	364
W-Ss8	364
W-Ss9	364
§17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania	365
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	30

MN-Su1	365
MN-Su2	365
MN-Su3	365
MN-Su4	365
MN-Su5	365
MN-Su6	365
MN-Su7	365
MN-Su8	366
MN-Su9	366
MN-Su10	366
MNU-Su1	366
MNU-Su2	366
MNU-Su3	366
MNU-Su4	367
MNU-Su5	367
MNU-Su6	367
MNU-Su7	367
MNU-Su8	368
MNI-Su1	368
MR-Su1	368
MR-Su2	368
MR-Su3	368
MR-Su4	368
MR-Su5	368
MR-Su6	369
UMN-Su1	369
U-Su1	369
U-Su2	369
U-Su3	369
U-Su4	369
U-Su5	370
US-Su1	370
AG-Su1	370
ZC-Su1	370
ZP-Su1	370
ZU-Su1	370
ZU-Su2	370
ZU-Su3	371
ZU-Su4	371
ZU-Su5	371
IT-Su1	371
IT-Su2	371
IT-Su3	371
KD-Su1	371
KD-Su2	371
KD-Su3	372
KD-Su4	372
KD-Su5	372
KD-Su6	372
KD-Su7	373
KD-Su8	373

KD-Su9-----	373
RP-Su1-----	374
RP-Su2-----	374
RP-Su3-----	374
RP-Su4-----	374
RP-Su5-----	374
RP-Su6-----	374
RP-Su7-----	374
RP-Su8-----	374
RP-Su9-----	374
RP-Su10-----	374
RP-Su11-----	375
RL-Su1-----	375
RL-Su2-----	375
W-Su1-----	375
W-Su2-----	375
W-Su3-----	375
W-Su4-----	375
W-Su5-----	375
W-Su6-----	376
W-Su7-----	376
W-Su8-----	376
W-Su9-----	376
W-Su10-----	376
W-Su11-----	376
§18. Obręb Święta Katarzyna – kierunki zagospodarowania-----	377
MN-Sk1-----	377
MN-Sk2-----	377
MN-Sk3-----	377
MN-Sk4-----	377
MN-Sk5-----	377
MN-Sk6-----	377
MN-Sk7-----	377
MN-Sk8-----	378
MN-Sk9-----	378
MN-Sk10-----	378
MN-Sk11-----	378
MN-Sk12-----	378
MN-Sk13-----	378
MN-Sk14-----	379
MN-Sk15-----	379
MN-Sk16-----	379
MNU-Sk1-----	379
MNU-Sk2-----	379
MNU-Sk3-----	380
MNU-Sk4-----	380
MNU-Sk5-----	380
MNU-Sk6-----	380
MNU-Sk7-----	380
MNU-Sk8-----	381
MNU-Sk9-----	381
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	32

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

AGr-Sk1	390
AGr-Sk2	390
AGr-Sk3	391
AGr-Sk4	391
AGr-Sk5	391
ZC-Sk1	391
ZC-Sk2	391
ZP-Sk1	392
ZP-Sk2	392
ZP-Sk3	392
ZU-Sk1	392
ZU-Sk2	392
ZU-Sk3	392
ZU-Sk4	392
ZU-Sk5	393
ZU-Sk6	393
ZN-Sk1	393
ZN-Sk2	393
ZN-Sk3	393
ZN-Sk4	393
ZI-Sk1	393
RO-Sk1	394
RO-Sk2	394
WZ-Sk1	394
WZ-Sk2	394
IT-Sk1	394
IT-Sk2	394
IT-Sk3	394
IT-Sk4	394
KS-Sk1	394
KD-Sk1	395
KD-Sk2	395
KD-Sk3	395
KD-Sk4	395
KD-Sk5	395
KD-Sk6	396
KD-Sk7	396
KD-Sk8	396
KD-Sk9	396
KD-Sk10	396
KD-Sk11	397
KD-Sk12	397
KD-Sk13	397
KD-Sk14	397
KD-Sk15	397
KD-Sk16	398
KD-Sk17	398
KD-Sk18	398
KD-Sk19	398
KD-Sk20	398
KD-Sk21	398

KD-Sk22	399
KD-Sk23	399
KD-Sk24	399
KD-Sk25	399
KD-Sk26	400
KD-Sk27	400
KD-Sk28	400
KK-Sk1	400
KK-Sk2	400
RP-Sk1	401
RP-Sk2	401
RP-Sk3	401
RP-Sk4	401
RP-Sk5	401
RP-Sk6	401
RP-Sk7	401
RP-Sk8	401
RP-Sk9	402
RP-Sk10	402
RP-Sk11	402
RP-Sk12	402
RP-Sk13	402
CE-Sk1	402
CE-Sk2	402
CE-Sk3	402
CE-Sk4	402
CE-Sk5	403
CE-Sk6	403
CE-Sk7	403
CE-Sk8	403
CE-Sk9	403
CE-Sk10	403
CE-Sk11	403
W-Sk1	403
W-Sk2	404
W-Sk3	404
W-Sk4	404
W-Sk5	404
W-Sk6	404
W-Sk7	404
W-Sk8	404
W-Sk9	404
W-Sk10	405
W-Sk11	405
W-Sk12	405
W-Sk13	405
W-Sk14	405
W-Sk15	405
W-Sk16	405
§19. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania	407
MN-Za1	407
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	35

MN-Za2	407
MN-Za3	407
MN-Za4	407
MN-Za5	407
MN-Za6	407
MNU-Za1	408
MNU-Za2	408
MNU-Za3	408
MNU-Za4	408
MNU-Za5	409
MNI-Za1	409
MNI-Za2	409
MNIU-Za1	409
MNIU-Za2	409
MNIU-Za3	410
MNIU-Za4	410
UMN-Za1	410
UMN-Za2	411
U-Za1	411
U-Za2	411
U-Za3	411
U-Za4	412
AG-Za1	412
AG-Za2	412
AG-Za3	412
AG-Za4	412
ZP-Za1	412
ZP-Za2	413
ZU-Za1	413
ZU-Za2	413
ZI-Za1	413
ZI-Za2	413
RO-Za1	414
RO-Za2	414
RO-Za3	414
IT-Za1	414
IT-Za2	414
KD-Za1	414
KD-Za2	414
KD-Za3	415
KD-Za4	415
KD-Za5	415
KD-Za6	415
KD-Za7	415
KD-Za8	416
KD-Za9	416
KD-Za10	416
KD-Za11	416
RP-Za1	416
RP-Za2	417
W-Za1	417

W-Za2	417
W-Za3	417
W-Za4	417
§20. Obręb Zębice – kierunki zagospodarowania	418
MN-Ze1	418
MN-Ze2	418
MN-Ze3	418
MN-Ze4	418
MN-Ze5	418
MN-Ze6	419
MN-Ze7	419
MN-Ze8	419
MN-Ze9	420
MN-Ze10	420
MN-Ze11	421
MN-Ze12	421
MN-Ze13	421
MNU-Ze1	422
MNU-Ze2	423
MNU-Ze3	423
MNU-Ze4	423
MNU-Ze5	424
MNU-Ze6	425
MR-Ze1	426
MR-Ze2	426
MR-Ze3	426
MR-Ze4	427
UMN-Ze1	428
UMN-Ze2	428
UMN-Ze3	429
UMN-Ze4	429
UMN-Ze5	429
UMN-Ze6	430
UMN-Ze7	430
U-Ze1	431
U-Ze2	432
U-Ze3	432
US-Ze1	433
(AG-Ze1	433
(AG-Ze2	433
ZP-Ze1	433
ZP-Ze2	433
ZP-Ze3	433
ZP-Ze4	433
(ZU-Ze1	434
ZN-Ze1	434
ZN-Ze2	434
ZN-Ze3	434
ZN-Ze4	434
ZN-Ze5	434
ZN-Ze6	434
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37

(ZN-Ze7-----	434
ZN-Ze8-----	435
(ZN-Ze9-----	435
ZN-Ze10-----	435
(ZN-Ze11-----	435
ZN-Ze12-----	435
ZN-Ze13-----	435
ZN-Ze14-----	436
ZN-Ze15-----	436
ZN-Ze16-----	437
(ZN-Ze17-----	437
KD-Ze1-----	437
KD-Ze2-----	437
KD-Ze3-----	437
KD-Ze4-----	437
KD-Ze5-----	437
KD-Ze6-----	438
KD-Ze7-----	438
KD-Ze8-----	438
KD-Ze9-----	438
KD-Ze10-----	438
KD-Ze11-----	439
KD-Ze12-----	439
KD-Ze13-----	439
KD-Ze14-----	439
KD-Ze15-----	439
KD-Ze16-----	441
KD-Ze17-----	441
KK-Ze1-----	441
RP-Ze1-----	442
RP-Ze2-----	442
RP-Ze3-----	442
RP-Ze4-----	442
RP-Ze5-----	442
RP-Ze6-----	442
RP-Ze7-----	442
RP-Ze8-----	442
RL-Ze1-----	444
W-Ze1-----	444
W-Ze2-----	444
(W-Ze3-----	444
W-Ze4-----	444
W-Ze5-----	445
W-Ze6-----	445
W-Ze7-----	445
W-Ze8-----	445
W-Ze9-----	445
W-Ze10-----	445
W-Ze11-----	445
W-Ze12-----	446
W-Ze13-----	446

W-Ze14-----	446
W-Ze15-----	446
W-Ze16-----	446
W-Ze17-----	446
W-Ze18-----	446
W-Ze19-----	447
§21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania -----	448
(MN-Zw1 -----	448
MN-Zw2 -----	448
MN-Zw3 -----	448
MN-Zw4 -----	449
MN-Zw5 -----	449
MN-Zw6 -----	449
MN-Zw7 -----	449
MN-Zw8 -----	449
MN-Zw9 -----	450
MN-Zw10-----	450
MN-Zw11-----	450
MN-Zw12-----	450
MN-Zw13-----	451
MN-Zw14-----	451
MN-Zw15-----	451
MN-Zw16-----	451
MN-Zw17-----	451
MN-Zw18-----	451
MNU-Zw1-----	451
MNU-Zw2-----	452
MNU-Zw3-----	452
(MNU-Zw4-----	452
(MNU-Zw5-----	453
(MNU-Zw6-----	453
(MNU-Zw7-----	454
(MNU-Zw8-----	455
(MNU-Zw9-----	455
(MNU-Zw10 -----	456
MNI-Zw1 -----	457
MNI-Zw2 -----	457
MNI-Zw3 -----	457
(MNIU-Zw1-----	457
MNIU-Zw2-----	458
(MNIU-Zw3-----	458
MNIU-Zw4-----	458
MNIU-Zw5-----	458
MNIU-Zw6-----	459
MNIU-Zw7-----	459
MW-Zw1-----	459
MU-Zw1 -----	459
(MU-Zw2 -----	460
(MU-Zw3 -----	460
UMN-Zw1-----	460
UMN-Zw2-----	460
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	39

(UMN-Zw3	460
(UMN-Zw4	461
U-Zw1	462
U-Zw2	462
U-Zw3	463
U-Zw4	463
U-Zw5	463
(UO-Zw1	464
(UO-Zw2	464
AG-Zw1	464
AG-Zw2	464
AG-Zw3	464
AG-Zw4	465
AG-Zw5	465
AG-Zw6	465
ZC-Zw1	465
ZP-Zw1	465
ZP-Zw2	466
ZP-Zw3	466
ZP-Zw4	466
ZP-Zw5	466
IT-Zw1	466
IT-Zw2	466
IT-Zw3	467
IT-Zw4	467
(IT-Zw5	467
(IT-Zw6	467
(IT-Zw7	467
KS-Zw1	467
KS-Zw2	467
KS-Zw3	467
KD-Zw1	467
KD-Zw2	468
KD-Zw3	468
KD-Zw4	468
KD-Zw5	468
KD-Zw6	468
KD-Zw7	469
KD-Zw8	469
KD-Zw9	469
KD-Zw10	469
KD-Zw11	469
KD-Zw12	469
KD-Zw13	469
KD-Zw14	470
KD-Zw15	470
KD-Zw16	470
KD-Zw17	470
KD-Zw18	470
KD-Zw19	470
KD-Zw20	471

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

§1. Obręb Biestrzyków – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|---|
| 1. MN-Bi1 | 174254m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Bi2 | 11884m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Budynki o dachach stromych 35-45°. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 3. MN-Bi3 | 83109m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 4. MN-Bi4 | 25877m²
24366m ²⁽⁵⁾ |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Bi5 | 90140m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Bi6 | 231408m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 7. MN-Bi7 | 114053m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

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

8. MNU-Bi1

16563m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Teren zabudowy typu folwarcznego wraz ze średniowieczną wieżą mieszkalną z usługami. Obszar od strony zachodniej, północnej i wschodniej powinien być domknięty zabudową lub zwartą zielenią, zaś od strony południowej powinien łączyć się kompozycyjnie z obszarem MNU-Bi2. Wnętrze tego terenu powinno być otwarte pozbawione zabudowy z zagospodarowaniem elementami małej architektury i posadzką kamienną lub z naturalnej okładziny kamiennej. We wnętrzu należy nasadzić pojedyncze drzewa (np. lipy - solitery) – kilka sztuk 3-5. Wszelkie ogrodzenia wewnętrzne powinny zostać zlikwidowane a przestrzeń powinna uzyskać charakter wnętrza urbanistycznego - przestrzeni publicznej nawiązującej wyglądem do placu miejskiego. Dostępność ruchu samochodowego należy we wnętrzu ograniczyć jedynie do jednokierunkowego przejazdu, na kierunku od strony zachodniej do wschodniej, z dojazdem do średniowiecznej wieży mieszkalnej. Wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy. Możliwa rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów. Należy docelowo zlikwidować małe, pojedyncze obiekty gospodarcze i garażowe. W parterach budynków (oprócz średniowiecznej wieży mieszkalnej) należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych więcej niż dwóch w danym budynku. Wewnątrz terenu wzdłuż parterów dopuszcza się wprowadzenie podcieni wchodzących w przestrzeń placu. Wszelkie działania budowlane lub montażowe należy uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków oraz Burmistrzem gminy Siechnice.

9. MNU-Bi2

11226m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zwarta z usługami. Obszar od strony zachodniej i południowej powinien być domknięty zabudową lub zwartą zielenią, zaś od strony północnej powinien łączyć się z obszarem MNU-Bi1 i tworzyć z nim kompozycyjną całość. Od strony wschodniej powinno być zapewnione otwarcie terenu na obszar drogi KD-Bi5 (ulicę Akacjową). Wnętrze tego terenu powinno być otwarte pozbawione zabudowy z zagospodarowaniem elementami małej architektury i posadzką kamienną lub z naturalnej okładziny kamiennej oraz zielenią. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych, więcej niż dwóch w danym budynku.

10. MNU-Bi3	7280m ²
<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.</p>	
11. MNU-Bi4	44717m ²
<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.</p>	
12. MNU-Bi5	32325m ²
<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.</p>	
13. MNU-Bi6	1518m ²
<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.</p>	
14. MNIU-Bi1	22862m ²
<p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi. Ustala się obowiązek przeznaczenia minimum 15% powierzchni budynków na terenie nieruchomości pod działalność usługową, z czego co najmniej połowa musi być zlokalizowana w parterach.</p> <p>W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług dla mieszkańców, z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody.</p> <p>Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i</p>	

blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego. Zabudowa na terenie jednostki powinna uzyskać spójny charakter.

15. **MNIU-Bi2**

37250m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami towarzyszącymi. Ustala się obowiązek przeznaczenia minimum 15% powierzchni budynków na terenie jednostki pod działalność usługową, w szczególności w pasie do 50 m od strony drogi powiatowej nr 1954D Wrocław-Żórawina – jednostki KD-Bi2.

Na terenie jednostki należy dążyć do wprowadzania usług dla mieszkańców, z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody.

Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki. Zabudowa na terenie jednostki powinna uzyskać spójny charakter.

16. **U-Bi1**

1511m²⁽⁵⁾

Teren usług.

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

17. **AG-Bi1**

13418m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie produkcji i usług. Utrzymanie obecnie funkcjonujących zakładów, możliwość ich rozwoju przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony środowiska.

18. **KD-Bi1**

2615m²

Teren drogi publicznej

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

19. **KD-Bi2**

27732m²

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

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1954D Wrocław-Żórawina. Droga klasy zbiorczej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy oraz nasadzenia typu alejowego. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Możliwe podwyższenie klasy i kategorii drogi.

20. **KD-Bi3**

15966m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1940D w Biestrzykowie. Droga klasy lokalnej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Droga o rodowodzie średniowiecznym, należy dążyć do utrzymania charakteru alejowego oraz uzupełniać ubytki w drzewostanie lipowym w obszarze starej zabudowy - tj. od drogi powiatowej nr 1954D Wrocław-Żórawina do drogi gminnej nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór.

Na odcinku do od drogi powiatowej nr 1939D Wrocław - Żerniki Wrocławskie do drogi gminnej nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór w liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy oraz nasadzenia typu alejowego.

Docelowa zmiana kategorii drogi z powiatowej na gminną po zrealizowaniu obejścia miejscowości Biestrzyków na kierunku wschód-zachód na przedłużeniu ulicy Parkowej w Żernikach Wrocławskich na granicy obszaru Biestrzyków i Radomierzyce.

21. **KD-Bi4**

10661m²

Teren drogi publicznej

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

22. **KD-Bi5**

13606m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór. Droga klasy lokalnej. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

23. **KD-Bi6**

2405m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.

24. **KD-Bi7** 2667m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z drogą wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.
25. **KD-Bi8** 2667m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1939D. Droga klasy lokalnej.
26. **RL-Bi1** 2784m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Niewielki las położony we wschodniej części Biestrzykowa. Należy dążyć do uzyskania charakteru rekreacyjnego tego zespołu zieleni, wprowadzenia obiektów małej architektury. Teren powinien być publicznie dostępny
27. **W-Bi1** 2237m²
- Teren wód otwartych
- Teren fosy wokół średniowiecznej wieży mieszkalnej. Należy zachować otwarty charakter tego zbiornika i ciek – zakazuje się jego zarurowanie. W miarę możliwości należy zapewnić dostęp publiczny do terenu. Ciekowi wodnemu i zbiornikowi należy uporządkowaną formę z wykonaniem regulacji i zabezpieczeniem skarp. Przez teren należy wykonać połączenie piesze między jednostkami MNU-Bi1 i MNU-Bi2. Wszelkie prace i zamierzenia należy uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków oraz Burmistrzem gminy Siechnice.
28. **W-Bi2** 1410m²
969m²⁽⁵⁾
- Teren wód otwartych
- Teren rowu melioracyjnego Sl.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy. Należy zachować otwarty charakter rowu – zakazuje się jego zarurowanie. Należy dążyć do nasadzeń zieleni wysokiej oraz wykonania (w miarę możliwości) ciągu spacerowego wzdłuż cieku.
29. **W-Bi3** 441m²⁽⁵⁾
- Teren wód otwartych
- Teren rowu melioracyjnego R-SL.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy. Dopuszcza się zarurowanie rowu, z możliwością lokalizacji zieleni, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i komunikacji pieszej związanej z funkcją usług publicznych.⁵

AG-Bi2

Teren aktywności gospodarczej

30. Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie produkcji i usług. **1414 m²**
Utrzymanie obecnie funkcjonujących zakładów, możliwość ich rozwoju przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony środowiska. Dopuszcza się lokalizację mieszkań i pokoi dla pracowników¹

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

§2. Obręb Blizanowice-Trestno – kierunki zagospodarowania

- | | | |
|-------------------|---------------------|---|
| 1. MN-Bt1 | 14617m ² | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych.</p> |
| 2. MN-Bt2 | 11405m ² | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> |
| 3. MN-Bt3 | 88505m ² | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz usług turystycznych.</p> |
| 4. MN-Bt4 | 5046m ² | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> |
| 5. MNU-Bt1 | 11491m ² | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską</p> |

pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

6. **MNU-Bt2** 9697m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

7. **MNU-Bt3** 4348m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Alternatywne przeznaczenie jednostki pod usługi z zakresu obsługi i serwisu statków, łodzi, jachtów i żaglówek, oraz usług turystyczno-sportowo-rekreacyjnych, w tym obsługi hotelowo-gastronomicznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

8. **MNIU-Bt1** 53065m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną, zbiorowym zakwaterowaniem (zakłady opiekuńczo-lecznicze, domy spokojnej starości, campus'y, zajazdy i usługi hotelarskie). W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

9. **U-Bt1** 90402m²

Teren usług

Teren przystani żeglugi śródlądowej. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu. Usługi w zakresie obsługi i serwisu statków, łodzi, jachtów i żaglówek, w tym zatankowania, spuszczenia na wodę i obsługi hotelowo-gastronomicznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy

- Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony środowiska.
- Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.
- W przypadku wystąpienia braku możliwości bezkonfliktowej realizacji przewidywanego zagospodarowania należy ograniczyć zasięg przeznaczenia pod usługi i przystań żeglugi śródlądowej lub całkowicie od niego odstąpić i pozostawić ten teren w dotychczasowym stanie i użytkowaniu.
10. **U-Bt2** 3266m²
- Teren usług
- Teren kościoła. Zachowanie świątyni. Możliwość lokalizacji innych obiektów sakralnych i związanych z podstawową funkcją terenu oraz usług turystycznych. Parametry takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności bez możliwości podpiwniczania budynków.
11. **US-Bt1** 364531m²
- Teren usług sportu
- Tereny sportowe. Lokalizacja pola golfowego. Preferowana również lokalizacja parkuru konnego lub boisk do gry w tenisa ziemnego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.
12. **US-Bt2** 19256m²
- Teren usług sportu
- Tereny sportowe. Lokalizacja osiedlowego boiska piłkarskiego wraz z obiektami towarzyszącymi. Możliwe połączenie z terenem US-Bt1 w zakresie funkcji i zagospodarowania. Dopuszcza się lokalizację innych boisk. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.
13. **AG-Bt1** 44314m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.
14. **AG-Bt2** 26808m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

- | | | |
|-----|---|----------------------|
| 15. | AG-Bt3 | 54910m ² |
| | <p>Teren aktywności gospodarczej</p> <p>Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.</p> | |
| 16. | ZC-Bt1 | 4796m ² |
| | <p>Teren cmentarza</p> <p>Teren istniejącego cmentarza.</p> | |
| 17. | IT-Bt1 | 191m ² |
| | <p>Teren infrastruktury technicznej</p> <p>Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.</p> | |
| 18. | WZ-Bt1 | 69915m ² |
| | <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Olawka.</p> | |
| 19. | WZ-Bt2 | 138107m ² |
| | <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Olawka.</p> | |
| 20. | WZ-Bt3 | 150810m ² |
| | <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Olawka.</p> | |
| 21. | KD-Bt1 | 8655m ² |
| | <p>Teren drogi publicznej</p> | |

- Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.
22. **KD-Bt2** 6700m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej. Docelowe połączenie Trestna i Mokrego Dworu o dużym znaczeniu transportowym i przeciwpowodziowym.
23. **KD-Bt3** 717m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Istniejąca droga przejazdowa przez Blizanowice – wewnętrzna droga folwarczna. Docelowa zmiana charakteru na obsługujący - obsługa sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych.
24. **KD-Bt4** 108228m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej o docelowych parametrach G2/2. Na obszarze obrębu Blizanowice-Trestno tzw. „droga wysoka”, tj. o parametrach niwelety jezdni zapewniającej przejazd przy najwyższych stanach powodziowych – wodzie tysiącletniej 0,1%. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
- W przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków chronionych w ramach ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczyć to oddziaływanie poprzez zastosowanie technologii budowy nawierzchni drogi pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu oraz ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych.
25. **KD-Bt5** 2018m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Istniejąca droga przejazdowa przez Blizanowice. Docelowa zmiana charakteru na obsługujący - obsługa sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych i aktywności gospodarczej.
26. **KD-Bt6** 4166m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Planowane połączenie drogowe przyszłej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Bt4 i projektowanego obejścia Blizanowic – drogi KD-Bt7.
27. **KD-Bt7** 38065m²

- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 107006 D Siechnice-Trestno. Droga klasy lokalnej. Droga gminna stanowiąca połączenie między Siechnicami a Blizanowicami, Trestnem a w połączeniu z drogą powiatową nr 1934D z Opatowicami we Wrocławiu oraz Mokrym Dworem. Planowana jest korekta istniejącej drogi polegająca na zmianie jej przebiegu (wyprostowaniu trasy) przez zabudowę pofolwarczną Blizanowic. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić między innymi sprawną ewakuację mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka droga ta stanowić będzie część ważnego połączenia tej trasy z południowo-wschodnimi rejonami Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
28. **KD-Bt8** 1088m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga zapewniająca obsługę terenów mieszkaniowych Trestna oraz możliwość obsługi prawego wału przeciwpowodziowego OPP-Bt2 polderu Blizanowice-Trestno.
29. **OPP-Bt1** 27222m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice – miejscowości Trestno i Blizanowice. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1,0%. Na odcinku wzdłuż zabudowań Trestna dopuszcza się lokalizację na koronie wału przebieg drogi powiatowej nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław.
30. **OPP-Bt2** 2139m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długolęka a istniejącym wałem przeciwpowodziowym.
31. **OPP-Bt3** 2087m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Południowy fragment wału przeciwpowodziowego rozdzielającego polder Blizanowice-Trestno i polder Olawka między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długolęka a śluzą nr 2.
32. **OPP-Bt4** 60672m²

- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część wału przeciwpowodziowego rozdzielającego polder Blizanowice-Trestno i polder Olawka między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka a projektowanymi terenami sportowymi na terenie obrębu Mokry Dwór.
33. **OPP-Bt5** 40652m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy wraz ze śluzą nr 2. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry, który w połączeniu z nasypem planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1,0%. Po realizacji drogi wojewódzkiej oraz przejęciu na znacznym odcinku przez drogę funkcji wału przeciwpowodziowego w dużej części istniejący wał przestanie pełnić swoją podstawową funkcję, tj. wału przeciwpowodziowego rzeki Odry oraz prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. W skład jednostki wchodzi także śluza nr 2 kierująca wody Odry na polder Blizanowice-Trestno. Ww. obiekty stanowią podstawowe elementy ochrony przeciwpowodziowej gminy Siechnice oraz miasta Wrocławia.
34. **OPP-Bt6** 29080m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno drogą gminną nr 107006 D Siechnice-Trestno a granicą miasta Wrocławia – osiedlem Opatowice.
35. **OPP-Bt7** 2162m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka a drogą gminną nr 107006 D Siechnice-Trestno.
36. **RL-Bt1** 99287m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny. Zachodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywałach rzeki Odry, na wschód od Trestna. Część terenu leśnego podzielonego istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i planowaną dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400/110 kV oraz planowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy grądowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.

37. **RL-Bt2** 350880m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny i zadrzewiony. Wschodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywalu rzeki Odry, na wschód od Trestna i Blizanowic. Część terenu leśnego podzielonego istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i planowaną dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400/110 kV oraz planowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka. W skład jednostki wchodzi również kompleks zadrzewień położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Odry na długości około 1,5 km. Cały teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy, zadrzewienia i zakrzewienia łąkowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.
38. **RL-Bt3** 88065m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny. Teren lasu położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Oławy, na terenie polderu Oławka oraz na terenie strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy, zadrzewienia i zakrzewienia na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.
39. **RL-Bt4** 16290m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny i zadrzewiony. Teren położony w Trestnie między terenem cmentarza ZC-Bt1 a terenem zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami MNIU-Bt1. Obszarowi temu nadać należy charakter zieleni użytkowej (urządzonej, parkowej) w połączeniu z sąsiadującą funkcją mieszkaniowo-usługową lub dla wszystkich mieszkańców Trestna.
40. **RP-Bt1** 67733m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
41. **RP-Bt2** 126366m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
42. **RP-Bt3** 48486m²
- Teren upraw polowych

- na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
43. **RP-Bt4** 47064m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
44. **RP-Bt5** 33372m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
45. **RP-Bt6** 98698m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
46. **RP-Bt7** 112997m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między Blizanowicami a Trestnem. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia na usługi w zakresie określonym jak dla terenu US-Bt1.
47. **RP-Bt8** 296557m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno, a w części docelowo na terenie międzywałą rzeki Odry. Możliwość realizacji połączenia wałem między istniejącą śluzą nr 2 a korpusem planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.
48. **RP-Bt9** 124082m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka.
49. **RP-Bt10** 1153218m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

- | | | |
|-----|---|----------------------|
| 50. | RP-Bt11 | 246049m ² |
| | <p>Teren upraw polowych</p> <p>Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony w międzywale rzeki Odry.</p> | |
| 51. | RP-Bt12 | 298123m ² |
| | <p>Teren upraw polowych</p> <p>Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony w międzywale rzeki Odry.</p> | |
| 52. | RP-Bt13 | 14027m ² |
| | <p>Teren upraw polowych</p> <p>Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długolęka KD-Bt4 a istniejącym wałem przeciwpowodziowym OPP-Bt5.</p> | |
| 53. | RP-Bt14 | 71446m ² |
| | <p>Teren upraw polowych</p> <p>Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długolęka KD-Bt4 a istniejącym wałem przeciwpowodziowym OPP-Bt5.</p> | |
| 54. | W-Bt1 | 916m ² |
| | <p>Teren wód otwartych</p> <p>Rów melioracyjny R.7b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.</p> | |
| 55. | W-Bt2 | 236m ² |
| | <p>Teren wód otwartych</p> <p>Rów melioracyjny R.7-7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.</p> | |
| 56. | W-Bt3 | 337844m ² |
| | <p>Teren wód otwartych</p> <p>Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.</p> | |

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 57. | W-Bt4 | 768m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny R.7-7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy. | |
| 58. | W-Bt5 | 259m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy. | |
| 59. | W-Bt6 | 910m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy. | |
| 60. | W-Bt7 | 2098m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny R.7-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy. | |
| 61. | W-Bt8 | 1476m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny R.8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry. | |
| 62. | W-Bt9 | 2158m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny R.7-5a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy. | |
| 63. | W-Bt10 | 840m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry. | |
| 64. | W-Bt11 | 2332m ² |
| | Teren wód otwartych | |
| | Rów melioracyjny R.7-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy. | |

65. **W-Bt12** 1108m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny R.7-3a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
66. **W-Bt13** 524m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny R.7-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
67. **W-Bt14** 67616m²
 Teren wód otwartych
 Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.
68. **W-Bt15** 9944m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.
69. **W-Bt16** 2275m²
 Teren wód otwartych
 Zbiornik wodny na rowie R.8 odprowadzającym wody do rzeki Odry.
70. **W-Bt17** 5564m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny R.8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.
71. **W-Bt18** 37252m²
 Teren wód otwartych
 Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek

rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

§3. Obręb Bogusławice – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|---------------------|
| 1. MN-Bo1 | 64492m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Budynki parterowe z poddaszem użytkowym o dachach stromych 35-45°.</p> | |
| 2. MN-Bo2 | 15200m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</p> | |
| 3. MN-Bo3 | 15210m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</p> | |
| 4. MN-Bo4 | 15270m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</p> | |
| 5. MN-Bo5 | 46007m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |
| 6. MN-Bo6 | 3702m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |
| 7. MN-Bo7 | 7097m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |
| 8. MN-Bo8 | 69564m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |

- | | |
|---|---------------------|
| 9. MN-Bo9 | 92615m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |
| 10. MNU-Bo1 | 1238m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się wprowadzenie większej liczby lokali mieszkalnych w budynku.</p> | |
| 11. MNU-Bo2 | 29780m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.</p> | |
| 12. MR-Bo1 | 22327m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 13. MR-Bo2 | 11349m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 14. MR-Bo3 | 8770m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 15. MR-Bo4 | 13257m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |

16. **US-Bo1** 4993m²
- Teren usług sportu
- Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.
17. **ZU-Bo1** 10110m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.
18. **KD-Bo1** 18840m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1943D Turów-Sulimów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej.
19. **KD-Bo2** 14451m²
- Teren drogi publicznej
- Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1944D Bogusławice-Mnichowice. Droga klasy lokalnej. Droga powiatowa zastępująca obecną drogę nr 1944D Bogusławice-Zagródki.
20. **KD-Bo3** 8407m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
21. **KD-Bo4** 9001m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część

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

- | | |
|---|-----------------------|
| 22. RP-Bo1 | 965653m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy. | |
| 23. RP-Bo2 | 25189m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy. | |
| 24. RP-Bo3 | 178335m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy. | |
| 25. RP-Bo4 | 1043722m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy. | |
| 26. W-Bo1 | 1883m ² |
| Teren wód otwartych | |
| Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. | |
| 27. W-Bo2 | 3415m ² |
| Teren wód otwartych | |
| Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. | |
| 28. W-Bo3 | 4981m ² |
| Teren wód otwartych | |
| Rów melioracyjny Z.6-1-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. | |

29. **W-Bo4** 1472m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
30. **W-Bo5** 416m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
31. **W-Bo6** 6961m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6 i Z.6-14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§4. Obręb Groblice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Gb1 170767m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

2. MN-Gb2 58630m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

3. MN-Gb3 9769m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

4. MN-Gb4 28544m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

5. MN-Gb5 82778m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

6. (MN-Gb6 5530m²

~~Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej~~

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

7. MN-Gb7 (4244210500)3m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą*

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²*

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

8. **MN-Gb8** 55952m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

9. **MN-Gb9** 50150m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

10. **MN-Gb10** 3730m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

11. **MN-Gb11** 15755m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

12. **MN-Gb12** 19962m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

13. **(MNI-Gb1** ~~8831m²~~

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji

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

14. MNU-Gb1

8199m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

15. MNU-Gb2

298834m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe w pasie do 150 m od drogi krajowej nr 94.

16. MNU-Gb3

22437m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe.

17. MNU-Gb4

74178m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe.

18. MNU-Gb5

(5752 1800)3m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych, z wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.)3

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez*

zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, oświaty biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wylucza się:*

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

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

19. (MNU-Gb6

99500m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, oświaty biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*

- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² *wyklucza się:*
 - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
 - realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹

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

20. (MNU-Gb7

5700m²

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (Dopuszczana się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodnich,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² *wyklucza się:*
 - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
 - realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)³

21. (MNIU-Gb1

838m²

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

71

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego
Wrocław 2010

- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami*
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)³*
- 22. MNIU-Gb2** 46769m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
- 23. (MW-Gb1** 3700 m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami*
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Lokalizacja usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania*
- Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)³*
- 24. (MW-Gb2** 13700 m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami*
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Lokalizacja usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania.*
- Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)³*
- 25. MR-Gb1** 3178m²
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
- 26. MR-Gb2** 29273m²
- Teren zabudowy zagrodowej

- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
27. **UMN-Gb1** 34521m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
28. **UMN-Gb2** 85263m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
29. **UMN-Gb3** 14714m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
30. **UMN-Gb4** 72374m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
31. **(UMN-Gb5)** ~~7224m²~~
- ~~Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej~~
- ~~Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji związanej z produkcją rolną z wykluczeniem produkcji hodowlanej.)³~~
32. **UMN-Gb6** 19726m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Preferowane usługi agroturystyczne, stadnina koni, usługi hotelarskie. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji związanej z produkcją rolną.

33. **US-Gb1**

12049m²

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.

34. **RPO-Gb1**

27975m²

Teren produkcji rolniczej

Teren przeznaczony pod produkcyjne gospodarstwo rolne z dopuszczeniem działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwa jedynie produktów pochodzenia roślinnego. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

35. **ZP-Gb1**

4508m²

Teren zieleni parkowej

Teren nieczynnego cmentarza. Zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym.

36. **ZU-Gb1**

13847m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni związanej z terenem sportowym oraz sąsiednią zabudową mieszkaniowo-usługową. Zieleń urządzona o charakterze skwerowym i rekreacyjnym publicznie dostępna lub prywatna. Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, tj. obiektów rekreacji i gastronomii z dala od cieku wodnego.

37. **ZI-Gb1**

16294m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od drogi krajowej nr 94 KD-Gb6 w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości i różnym zagęszczeniu. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz usług związanych z obsługą podróżnych na obszarze do 30 % powierzchni jednostki.

38. **ZN-Gb1** 10856m²
 Teren zieleni nieurządzonej
 Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.
39. **ZN-Gb2** 11763m²
 Teren zieleni nieurządzonej
 Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.
40. **KD-Gb1** 6050m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)*³
41. **KD-Gb2** 10063m²
 Teren drogi publicznej
 Droga gminna nr 107007 D. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Połączenie przysiółku Durok z drogą powiatową nr 1933D KD-Gb3.
42. **KD-Gb3** 34036m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
43. **KD-Gb4** 15694m²
 Teren drogi publicznej
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. *(Droga łącząca istniejącą drogę krajową nr 94 KD-Gb6 z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą KD-Gd4. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)*³
44. **KD-Gb5** ~~(57446600)~~3m²
 Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1933D Groblice-Kotowice na terenie zabudowy Groblic. Droga klasy lokalnej. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania

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

45. **KD-Gb6**

59998m²

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej. Docelowa zmiana przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E-30. Po wybudowaniu nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką.

46. **KD-Gb7**

18967m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Planowana korekta drogi na terenie zabudowy Groblic wraz ze zmianą na korygowanym odcinku kategorii z powiatowej na gminną. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

47. **KK-Gb1**

4382m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

48. **OPP-Gb1**

45973m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. stanowiący podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Realizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%. Możliwość prowadzenia po koronie wału ścieżki

rowerowej.	
49. OPP-Gb2	20408m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. stanowiący podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Realizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%. Możliwość prowadzenia po koronie wału ścieżki rowerowej.	
50. RP-Gb1	131987m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
51. RP-Gb2	239733m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy	
52. RP-Gb3	15729m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
53. RP-Gb4	30478m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
54. RP-Gb5	3540m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
55. RP-Gb6	159913m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
56. RP-Gb7	79718m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
57. RP-Gb8	43167m ²

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
58. RP-Gb9		268097m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
59. RP-Gb10		70724m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
60. RP-Gb11		187238m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
61. RP-Gb12		400076m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
62. RP-Gb13		16935m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
63. RP-Gb14		4061m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
64. RP-Gb15		1871m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
65. RP-Gb16		659928m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
66. RP-Gb17		46195m ²
	Teren upraw polowych	

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
67. RP-Gb18	4784m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
68. RP-Gb19	169519m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
69. RP-Gb20	42564m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
70. RP-Gb21	217018m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
71. RP-Gb22	229464m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
72. RP-Gb23	23031m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
73. RP-Gb24	815639m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
74. RP-Gb25	76282m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
75. RP-Gb26	7319m ²
Teren upraw polowych	

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
76. RLr-Gb1	62766m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren łąk możliwy do zalesienia.	
77. RLr-Gb2	203527m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren łąk i pól uprawnych możliwy do zalesienia. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
78. W-Gb1	3134m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4-5-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
79. W-Gb2	998m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
80. W-Gb3	1933m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
81. W-Gb4	2679m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
82. W-Gb5	1338m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
83. W-Gb6	2659m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów	

odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
84. W-Gb7	3254m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
85. W-Gb8	2445m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
86. W-Gb9	2466m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
87. W-Gb10	2082m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
88. W-Gb11	2786m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.5-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
89. W-Gb12	5144m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4-5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
90. W-Gb13	3862m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
91. W-Gb14	1470m ²
Teren wód otwartych. Urządzenie melioracji szczegółowych.	

Rów melioracyjny.	
92. W-Gb15	90831m ²
Teren wód otwartych	
Teren rzeki Olawy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypływanie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie	
93. W-Gb16	5226m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
94. W-Gb17	3691m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
95. W-Gb18	1760m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3-5, Ol.3-5-4 i Ol.3-5-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
96. W-Gb19	1344m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
97. W-Gb20	2008m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.12. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
98. W-Gb21	727m ²
Teren wód otwartych	

Rów melioracyjny Ol.3-5-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
99. W-Gb22	1698m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
00. W-Gb23	598m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
01. W-Gb24	3886m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
02. W-Gb25	5079m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
03. W-Gb26	9092m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
04. W-Gb27	1585m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
05. W-Gb28	6201m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.5 i Ol.5-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
06. W-Gb29	486m ²
Teren wód otwartych	

- Rów melioracyjny Ol.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
07. **W-Gb30** 4499m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.5-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
08. **W-Gb31** 4911m²
- Teren wód otwartych
- Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.
09. **W-Gb32** 1912m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
10. **W-Gb33** 413m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
11. **W-Gb34** 29818m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik wodny na rowie. Użytek ekologiczny do pozostawienia w stanie istniejącym.
12. **W-Gb35** 5041m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

§5. Obręb Grodziszów – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|---------------------|
| 1. MN-Gd1 | 31464m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> <p>Od strony potoku Miłoszowska Struga należy pozostawić wolny od zabudowy pas o szerokości 15,0 m.</p> | |
| 2. MN-Gd2 | 15936m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p> | |
| 3. MN-Gd3 | 21638m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 4. MN-Gd4 | 26321m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Gd5 | 10357m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p> | |
| 6. MN-Gd6 | 24540m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p> | |
| 7. MN-Gd7 | 53856m ² |

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

8. MN-Gd8

(5244 3800m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

9. MNU-Gd1

1610m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

10. MNU-Gd2

9706m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

11. MNU-Gd3

(45009706m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych. W strefie 50 m wokół cmentarza należy lokalizować zieleni izolacyjną i urządzoną (dopuszcza się lokalizację zieleni parkowej - publicznej), dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych, a wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnych oraz związanych z przechowywaniem żywności.

12. (MNU-Gd4

(8347m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej*

- jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
 - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
 - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*
- wyklucza się:*
- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
 - *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²*

13. **MR-Gd1**

13176m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

14. **MR-Gd4**

5243,67m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

15. **U-Gd1**

1547m²

Teren usług

Zabudowa usługowa związana przede wszystkim z obsługą mieszkańców z wykluczeniem lakiernictwa, handlu paliwami, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Na drugiej kondygnacji budynków dopuszcza się funkcję mieszkalną.

16. **(AG-Gd1**

43211m²

~~Teren aktywności gospodarczej~~

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

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

17. **ZC-Gd1** 1517m²
 Teren cmentarza
 Teren istniejącego cmentarza.

18. **ZP-Gd1** 3312m²
 Teren zieleni parkowej
 Teren zieleni o charakterze parkowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację niewielkiego, parterowego, trwałego obiektu gastronomicznego o stromym, symetrycznym, dwuspadowym dachu o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

19. **ZP-Gd2** 16105m²
 Teren zieleni parkowej
 Teren zieleni o charakterze parkowym. Teren zieleni prywatnej z elementami małej architektury.

20. ~~(CE-Gd1~~ ~~(2900 m²)2~~
~~Teren użytków ekologicznych~~
~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

21. ~~(CE-Gd2~~ ~~(4517m²)2~~
~~Teren użytków ekologicznych~~
~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

22. ~~(CE-Gd3~~ ~~(21072m²)2~~
~~Teren użytków ekologicznych~~
~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

23. ~~(CE-Gb4~~ ~~(1195m²)2~~
~~Teren użytków ekologicznych~~
~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala.~~

- Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
24. (CE-Gd5) (3426m²)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
25. (CE-Gd6) (18843m²)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
26. (CE-Gd7) (32302m²)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
27. (CE-Gd8) (27724m²)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
28. (CE-Gd9) (20762m²)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*
29. (CE-Gd10) (30433m²)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren obudony rzeki Zielonej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.)2*
30. (CE-Gd11) (3742m²)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala.*

Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(CE-Gd12

(16234m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

31. (ZN-Gd1

(73872339 m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

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

32. (ZN-Gd2

(88431180 m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

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

33. (ZN-Gd3

(41154448 m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni między rzeką Zieloną – W-Gd14 a linią kolejową E-30 – KK-Gd4 przy potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zielen o charakterze nieurządzonym.)2

34. (ZN-Gd4

342m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)2

35. (ZN-Gd5

7814m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)2

36. (ZN-Gd6

42225m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)2

37. (ZN-Gd7

47263m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

38. (ZN-Gd8

48494m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

39. (ZN-Gd9

41236m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

40. IT-Gd1

55m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

41. KD-Gd1

17056m²

Teren drogi publicznej

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

42. KD-Gd2

(34363364m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Istniejąca droga gminna – przyszłe połączenie miejscowości Grodziszów ~~(z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą)2~~KD-Gd4.

43. KD-Gd3

12709m²

Teren drogi publicznej

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

44. KD-Gd4

(5837457189m²)2

Teren drogi publicznej

~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2~~. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z~~

~~Wrocławia do Opola~~)² Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. *(Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)*².

45. **KD-Gd5**

(4036858m²)²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. ~~(Droga łącząca istniejącą drogę krajową nr 94 KD-Gb6 z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą KD-Gd4. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Gd4, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD6 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)~~².

46. **(KD-Gd6**

(3892m²)²

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Istniejąca droga gminna. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Gd4, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD5 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu. ~~z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą~~²

47. **KK-Gd1**

(355565447m²)²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

48. **KK-Gd2**

(51897m²)²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

49. **RP-Gd1**

65902m²

Teren upraw polowych

- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
50. **RP-Gd2** *(7818741758m²)2*
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
51. **RP-Gd3** 207820m²
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
52. **RP-Gd4** *(5223973244m²)2*
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
53. **RP-Gd5** 117054m²
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
54. **RP-Gd6** *(43427440222m²)2*
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
55. **(RP-Gd7** *(41077m²)2*
- Teren upraw polowych*
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2*
56. **(RP-Gd8** *(151062m²)2*
- Teren upraw polowych*
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2*
57. **(RP-Gd9** *(24262m²)2*
- Teren upraw polowych*
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2*
58. **RL-Gd1** 13200m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Zakaz zmiany przeznaczenia.

59. **RL-Gd2** 22768m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku
 Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.
60. **RL-Gd3** 9317m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku
 Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.
61. **RL-Gd4** 5210m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku
 Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.
62. **RL-Gd5** 1326m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku
 Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.
63. **RL-Gd6** 5630m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku
 Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.
64. **RL-Gd7** 21979m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku
 Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.
65. **RL-Gd8** 5715m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku
 Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.
66. **W-Gd1** 872m²
 Teren wód otwartych
 Zbiornik przepływowy na rowie Z.13 o powierzchni 0,05 ha.

67. **W-Gd2** 2429m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.13 i Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
68. **W-Gd3** 756m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
69. **W-Gd4** 7598m²
 Teren wód otwartych
 Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.
70. **W-Gd5** 1229m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
71. **W-Gd6** 1247m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.
72. **W-Gd7** 5640m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Ms.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.
73. **W-Gd8** 1311m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.
74. **W-Gd9** 809m²
 Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,08 ha.

75. **W-Gd10**

(~~2304~~2581m²)2

Teren wód otwartych

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

76. **W-Gd11**

(~~4020~~1146m²)2

Teren wód otwartych

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

77. **W-Gd12**

(~~950~~1012m²)2

Teren wód otwartych

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

78. **W-Gd13**

(~~2876~~3448m²)2

Teren wód otwartych

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

79. **W-Gd14**

(~~3223~~2715m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

80. **W-Gd15**

(~~2738~~58m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

81. **W-Gd16**

(~~3265~~48m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji

DZMiUW we Wrocławiu. Rzeką wymagającą regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

82. W-Gd17

(47891640m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeką wymagającą regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

83. W-Gd18

(403119m²)2

Teren wód otwartych

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

84. W-Gd19

(498159m²)2

Teren wód otwartych

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

85. (W-Gd20)

(2115m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeką wymagającą regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

§6. Obręb Iwiny – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|----------------------|
| 1. MN-Iw1 | 1841m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Iw2 | 5213m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 3. MN-Iw3 | 77049m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 4. MN-Iw4 | 4836m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Iw5 | 89310m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Iw6 | 60539m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 7. MN-Iw7 | 178550m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

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

8. **MN-Iw8** 1196m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

9. **MN-Iw9** 66127m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

10. **MN-Iw10** 30316m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

11. **MN-Iw11** 329323m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

12. **MN-Iw12** 104976m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

13. **MN-Iw13** 18312m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

14. **MN-Iw14** 81795m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieków.

15. **MN-Iw15** 3591m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

16. **MNU-Iw1** 14660m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieków.

17. **MNU-Iw2** 17783m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

18. **MNU-Iw3** 13112m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

19. **MNU-Iw4** 62822m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

20. **MNU-Iw5**

32933m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

21. **MNU-Iw6**

29551m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

22. **MNU-Iw7**

53955m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

23. **MNU-Iw8**

21923m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

24. **MNI-Iw1**

11364m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

25. **MNI-Iw2**25503m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Preferuje się zabudowę małymi domami wielorodzinnymi do 15 lokali mieszkalnych w budynku. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną. Przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę uwarunkowane jest przebudową i skablowaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej nad terenem jednostki.

26. **MNI-Iw3**51959m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

27. **MNI-Iw4**51640m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

28. **MNI-Iw5**40884m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

29. **MNIU-Iw1**86089m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy

mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

30. **MNIU-Iw2**

175884m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej, oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W odległości do 150 m od drogi wojewódzkiej nr 395 dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji i 14 m przy dachach płaskich na 50% powierzchni zabudowy danego budynku i zwiększenie dopuszczalnej liczby lokali mieszkalnych w budynku do 18

31. **MNIU-Iw3**

52288m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

32. **MNIU-Iw4**

7937m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

33. **MNIU-Iw5**

129919m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania

paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

34. **MNIU-Iw6**

45901m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

35. **UMN-Iw1**

24912m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

36. **UMN-Iw2**

32991m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

37. UMN-Iw3

15621m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem minimum 30% powierzchni użytkowej budynków na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego.

Zabudowa jednostki powinna mieć spójny charakter z zabudową jednostek MNI-Iw3 i MNI-Iw4.

38. UMN-Iw4

9594m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

39. UMN-Iw5

39127m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

40. **UMN-Iw6**

9594m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Realizacja zabudowy w wypadku stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych.

41. **U-Iw1**

2650m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej z jednostkami MNIU-Iw1 i MNI-Iw2.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

42. **U-Iw2**

13807m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się

usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej budynków. Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleni urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieku. Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

43. **U-Iw3**

5616m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej budynków. Pod otwartą publicznie dostępną przestrzeń pieszą należy przeznaczyć co najmniej 15% powierzchni jednostki. Należy dążyć do utworzenia takiej przestrzeni w formie zbliżonej do alei wzdłuż istniejącego cieku Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

44. **U-Iw4**

5616m²

Teren usług

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

45. **US-Iw1**

16872m²

Teren usług sportu

Tereny sportowe. Lokalizacja boisk i obiektów sportowych. Możliwa adaptacja istniejących obiektów na funkcje sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu oraz przeznaczenie na funkcje kulturalne, rozrywkowe i organizację imprez masowych.

46. **AG-Iw1**

8303m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

47. **AG-Iw2**

74329m²

Teren aktywności gospodarczej

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

48. **AGr-Iw1**

31195m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

49. **AGr-Iw2**

15130m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

50. **AGr-Iw3**

173546m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

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

51. **AGr-Iw4**

127704m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

52. **AGr-Iw5**

29864m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

53. **ZU-Iw1** 516m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod osiedlową biologiczną oczyszczalnię ścieków.

54. **ZU-Iw2** 7796m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Zaleca się wprowadzenia elementu kompozycyjnego w postaci fontanny.

55. **ZU-Iw3** 3773m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż cieku Brochówka W-Iw15.

56. **ZU-Iw4** 3249m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż cieku Brochówka W-Iw16.

57. **ZU-Iw5** 2553m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury wzdłuż cieku Brochówka W-Iw14.

58. **ZU-Iw6** 58786m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleni urządzona uzupełniona zielenią izolacyjną w pasie 20 od terenów kolejowych KK-Iw1. Zieleni urządzona o charakterze alejowym wzdłuż

rowu melioracyjnego W-Iw5.

59. **ZU-Iw7** 27846m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej wzdłuż cieku Brochówki W-Iw9. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci.

60. **ZU-Iw8** 60364m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleń urządzona o charakterze alejowym wzdłuż ciekim Brochówka W-Iw9.

61. **ZU-Iw9** 41015m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleń urządzona uzupełniona zielenią izolacyjną w pasie 20 od terenów kolejowych KK-Iw1.

62. **ZU-Iw10** 4693m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleń urządzona między ciekim Brochówka W-Iw9 a rowem melioracyjnym W-Iw10.

63. **ZU-Iw11** 808m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleń urządzona między ciekim Brochówka W-Iw18 a rowem melioracyjnym W-Iw19. Kontynuacja Parku Brochowskiego.

64. **ZU-Iw12** 121m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleń urządzona przy cieku Brochówka W-Iw18. Kontynuacja Parku Brochowskiego.

65. **ZU-Iw13** 5153m²

- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona cieką Brochówka W-Iw14.
66. **IT-Iw1**
- Teren infrastruktury technicznej
- Węzeł gazowniczy.
67. **IT-Iw2** 39m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
68. **KD-Iw1** 15766m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.
69. **KD-Iw2** 2879m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga krystalizująca układ kompozycyjny sąsiednich terenów.
70. **KD-Iw3** 5995m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za2 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.
71. **KD-Iw4** 9358m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Fragment istniejącej drogi powiatowej nr 1935D wraz z jej nowym przebiegiem po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Zw9.
72. **KD-Iw5** 13972m²
- Teren drogi publicznej
- Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej.

73. **KD-Iw6** 18829m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
74. **KD-Iw7** 5711m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1935D po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Zw10.
75. **KD-Iw8** 7245m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie Iwin z Wrocławiem Jagodno. Alternatywna w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 395 droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę w części obrębu Iwiny położonych na zachód od terenów kolejowych KK-Iw1.
76. **KD-Iw9** 2217m²
- Teren drogi publicznej
- Fragment planowanej drogi powiatowej. Droga klasy zbiorczej. Droga w zarządzie miasta Wrocławia łącząca południowe osiedla Wrocławia – Oltaszyn, Jagodno, Brochów i Bieńkowice.
77. **KD-Iw10** 29233m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie planowanej drogi zbiorczej przebiegającej na terenie Wrocławia KD-Iw9 z południową częścią miejscowości Iwiny. Zalecany charakter alejowy drogi z nasadzeniami szpalerów rodzimych gatunków drzew liściastych.
78. **KD-Iw11** 3652m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie Iwin z Wrocławiem Jagodno. Alternatywna w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 395 droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę w części obrębu Iwiny położonych na zachód od terenów kolejowych KK-Iw1.
79. **KD-Iw12** 18341m²
- Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw6 z terenami osiedli Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu.

80. **KD-Iw13** 3846m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

81. **KD-Iw14** 6778m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za2 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

82. **KD-Iw15** 2001m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1935D KD-Iw18 oraz zabudowaniami Iwin.

83. **KD-Iw16** 7117m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

84. **KD-Iw17** 4907m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

85. **KD-Iw18** 10578m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.

86. **KD-Iw19** 3120m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

87. **KK-Iw1** 61948m²
- Teren komunikacji kolejowej
- Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki - Kłodzko – Międzylesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.
88. **RP-Iw1** 123792m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
89. **RP-Iw2** 12165m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
90. **RP-Iw3** 133174m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
91. **RL-Iw1** 4594m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.
92. **RL-Iw2** 14409m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren zadrzewiony i zalesiony – pozostałość po parku dworskim. Do bezwzględnego zachowania przy przywróceniu dawnej funkcji zieleni parkowej ogólnodostępnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
93. **RL-Iw3** 22227m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren zadrzewiony i zalesiony – pozostałość po parku dworskim. Do bezwzględnego zachowania przy przywróceniu dawnej funkcji zieleni parkowej ogólnodostępnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
94. **RL-Iw4** 10732m²

- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.
95. **W-Iw1** 1425m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
96. **W-Iw2** 3234m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,20 ha.
97. **W-Iw3** 813m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
98. **W-Iw4** 2456m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
99. **W-Iw5** 2137m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
100. **W-Iw6** 721m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.21. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
101. **W-Iw7** 563m²
- Teren wód otwartych
- Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z

terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

102. **W-Iw8** 732m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.24. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

103. **W-Iw9** 10467m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

104. **W-Iw10** 9310m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

105. **W-Iw11** 1137m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

106. **W-Iw12** 739m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

107. **W-Iw13** 2635m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

108. **W-Iw14** 1950m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części

gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

109. **W-Iw15** 3556m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

110. **W-Iw16** 3391m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

111. **W-Iw17** 1101m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

112. **W-Iw18** 130m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

§7. Obręb Kotowice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Ko1

(1843614200m²)4

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

2. MN-Ko2

(144821300m²)4

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~i bliźniacza~~).4*(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy,

ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

3. MN-Ko3

(747436560m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

4. MN-Ko4

(747417260m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

5. MN-Ko5

(~~35380~~51650m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliszniacza i szeregową~~.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

6. MN-Ko6

(~~41839~~22590m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliszniacza i szeregową~~.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

7. MN-Ko7

(+622918700m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

8. MN-Ko8

(826226850m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

9. MN-Ko9

(4623423180m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza .

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

10. MN-Ko10

(4895343260m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

11. MN-Ko11

(~~28349~~273500m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

12. MN-Ko12

(~~23272~~222170m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

13. MN-Ko13

(202769183560m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~blizniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

14. MN-Ko14

(2564820520m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~blizniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

15. MN-Ko15

(3983661750m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

16. MN-Ko16

(277667103160m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

17. MN-Ko17

(~~45730~~15590m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

18. MN-Ko18

(~~4886~~36600m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

19. MN-Ko19

(6945386870m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (*bliźniacza i szeregowa*)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

20. MN-Ko20

(32426362700m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (*i szeregowa*)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

21. (MN-Ko21

(109100m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

22. (MN-Ko22

(4700m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (lub bliźniaczej. ~~Dopuszczają się~~ lokalizację zabudowy letniskowej i usługi związane z turystyką)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

23. (MN-Ko23)

(12850m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

24. (MN-Ko24)

(63810 m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

25. (MN-Ko25

(2900 m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

26. MNU-Ko1

(744022610m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszczają się drobna produkcja w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴~~

(Dopuszczają się realizacje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

- ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:
 - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
 - realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

27. MNU-Ko2

(42338670m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wyłączeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszczają się drobna produkcja w wyłączeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴~~

(Dopuszczają się realizacje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnośny biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodnich,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:
- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz

transportowych,

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

28. MNU-Ko3

(403415670m²)

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnośny biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodnich,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wykluczają się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury

*technicznej, w tym drogowej)*⁴
*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*⁴

29. MNU-Ko4

4887m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów Preferowana funkcja hotelowo-gastronomiczna

30. MNU-Ko5

(5053149120m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

*(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszczają się drobna produkcja w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)*⁴

(Dopuszczają się realizacje:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub*

*mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*⁴

*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*⁴

31. MNU-Ko6

(59845880m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

*(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)*³

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnawialnej energii i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*⁴

*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*⁴

32. MNU-Ko7

(1363413230m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem palnikami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszczają się drobna produkcja w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)~~ ³

(Dopuszczają się realizacje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnawialnej energii i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

33. (MNU-Ko8

(14910m²)⁴

~~Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami~~

~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami. Usługi towarzyszące związane z drobnym handlem detalicznym, gastronomią oraz obsługą turystyczną. Możliwość przeznaczenia pod usługi turystyczne, zabudowę letniskową, kamping, pole namiotowe itp.~~

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

34. (MNU-Ko9

(47860m²)⁴

(Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

35. (MNU-Ko10

(28960m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z

lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

36. (MNU-Ko11

(5180m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnośny biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy,

ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

37. (MNU-Ko12

(1360m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnośny biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

38. (MNU-Ko13

(1210m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej*

jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

39. (MNU-Ko14

(43010m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*
 - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
 - *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*⁴

*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*⁴

40. (MNI-Ko1

*(3722m²)*⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

*Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.)*⁴

41. (MR-Ko1

*(31638m²)*⁴

Teren zabudowy zagrodowej

*Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod lokalizację parterowej zabudowy letniskowej. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.)*⁴

42. (MR-Ko2

*(49243m²)*⁴

Teren zabudowy zagrodowej

*Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod lokalizację parterowej zabudowy letniskowej. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.)*⁴

43. UMN-Ko1

*(22634
18980m²)*⁴

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

*(Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dominująca funkcja usług publicznych. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)*⁴

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

44. UMN-Ko2

(52465528m²)⁴

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

(Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się drobną nieuciążliwą produkcję. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)⁴

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni*

użytkowej nie przekraczającej 300 m²)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

45. (UMN-Ko3

(4600m²)⁴

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)⁴

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

46. U-Ko1

66119m²

Teren usług

Teren usług związanych z indywidualną turystyką wodną, pasażerską żegluga śródlądową oraz turystyką rowerową. Teren obejmujący jaz Ratowice. Preferowana lokalizacja przystani wodnej dla statków pasażerskich, łodzi motorowych i żaglowych oraz przystań kajakowa. Dopuszcza się obiekty służące do obsługi technicznej statków i innych pojazdów wodnych. Dopuszcza się lokalizację obiektów turystycznych: hotelarskich i gastronomicznych oraz pola namiotowego i biwakowego w uzgodnieniu z właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.

47. U-Ko2

(80459350m²)⁴

Teren usług

Teren kościoła i parafii rzymsko-katolickiej. *(Usługi kulturalno-oświatowe. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług kultu religijnego z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji oraz zamieszkania zbiorowego (mieszkania dla osób prowadzących działalność duszpasterską).)*⁴

*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*⁴

48. U-Ko3

25522m²

Teren usług

Usługi turystyki, gastronomi, sportu i rekreacji. Teren przystani wodnej nad jeziorem Dziewiczym. Lokalizacja miejsc noclegowych oraz funkcji mieszkalnej dla właściciela obiektu usługowego. Realizacja funkcji przy ograniczeniu do minimum wycinki istniejącego drzewostanu. Zakaz korzystania na terenie z jednostek motorowodnych.

Wszelkie działania w uzgodnieniu z organem ochrony środowiska.

49. U-Ko4

(48933080 m²)⁴

Teren usług

(Usługi handlu i gastronomi. Dopuszcza się funkcje mieszkalną dla właściciela obiektu usługowego. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych. Dopuszcza się realizację śmietnicy

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących w sposób znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

*ochrony przed powodzią.)⁴***50. U-Ko5**18368m²

Teren usług

Teren przystani żeglugi śródlądowej. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu z obsługą hotelowo-gastronomiczną. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

51. U-Ko612665m²

Teren usług

Teren obsługi turystycznej i lokalizacji wieży widokowej z dopuszczeniem lokalizacji usług hotelowo-gastronomicznych. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

52. U-Ko7

Teren usług

Teren obsługi turystycznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

53. (U-Ko8*(4652m²)⁴**Teren usług*

Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych. Dopuszcza się realizację śmietniczek wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją*

infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

54. UO-Ko1

(90858900 m²)⁴

Teren usług oświaty

Teren szkolny. (Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele).)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

55. US-Ko1

(+709815036m²)⁴

Teren usług sportu

Teren boiska sportowego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk i niewielkich obiektów sportowych.

56. (US-Ko2

(15810m²)⁴

Teren usług sportu i rekreacji, w tym boiska, korty tenisowe, place zabaw oraz zabudowę usług sportu i rekreacji.

Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

57. ZC-Ko1

(52426290m²)⁴

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

58. ZU-Ko1

290m²

Teren zieleni urządzonej

Zielen publicznie dostępna o charakterze skwerowym.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

59. ZU-Ko2

(29787090m²)⁴

Teren zieleni urządzonej

Zielen publicznie dostępna o charakterze skwerowym. Dopuszcza się lokalizację parkingu.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

60. (ZU-Ko3

(4720m²)⁴

Teren zieleni urządzonej

Zielen publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

61. (ZU-Ko4

(890m²)⁴

Teren zieleni urządzonej

Zielen publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

62. (ZU-Ko5

(1600m²)⁴

Teren zieleni urządzonej

Zielen publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

63. (ZU-Ko6

(810m²)⁴*Teren zieleni urządzonej**Zielen publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)⁴**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*

64. ZN-Ko1

128403m²*Teren zieleni nieurządzonej**Zielen nieurzadzona. Teren częściowo obejmujący służę Ratowice. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.*

65. (ZN-Ko2

(6610m²)⁴*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*

66. (ZN-Ko3

(3870m²)⁴*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2, D.3-1, D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*

67. (ZN-Ko4

(500m²)⁴*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴**((Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*

68. (ZN-Ko5

(4990m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

69. (ZN-Ko6

(2100m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2. i D.2.1 Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

70. (ZN-Ko7

(2440m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2. i D.2.1 Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

71. (ZN-Ko8

(3440m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego, Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

72. (ZN-Ko9

(1220m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące*

ochrony przed powodzią.)⁴

73. (ZN-Ko10

(2530m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.3, D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

74. (ZN-Ko11

(2100m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.3, D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

75. (ZN-Ko12

(930m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

76. (ZN-Ko13

(7100m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

77. (ZN-Ko14

(550m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

78. (ZN-Ko15

(520m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

79. (ZN-Ko16

(6880m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

80. (ZN-Ko17

(3600m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

81. (ZN-Ko19

(4060m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

82. (ZN-Ko19

(2310m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.1. i D.1.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

83. (ZN-Ko20)

(4690m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

84. (ZN-Ko21)

(1670m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

85. (ZN-Ko22)

(2610m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3.6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

86. IT-Ko1

(44 30m²)4

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

87. NO-Ko1

(51948010m²)4

Teren oczyszczalni ścieków

Teren pod lokalną gminną oczyszczalnię ścieków dla obsługi miejscowości Kotowice. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

88. **(KS-Ko1***(4150m²)*4*Teren komunikacji samochodowej**Teren parkingu do obsługi cmentarza w Kotowicach.)*4*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*489. **KD-Ko1**30185m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1931D Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. Wnioskowane i wskazane uruchomienie przeprawy promowej na rzece Odrze. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

90. **KD-Ko2***(4930214278m²)*4

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1932D w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca stację kolejową Kotowice z miejscowością Kotowice. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

91. **KD-Ko3***(23222680m²)*4

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1931D Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*492. **KD-Ko4***(5574510037m²)*4

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

93. **KD-Ko5**19840m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

94. **KD-Ko6**(2945727080m²)4

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

95. **KD-Ko7**(4474014910m²)4

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

96. **KD-Ko8**11474m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym prowadząca z Siechnic przez tereny leśne do Kotowic możliwa do realizacji po wybudowaniu mostu na rzece Olawie. Droga powinna być przeznaczona do poruszania się samochodami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 t. oraz pojazdami rolniczymi. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

97. **KD-Ko9**25680m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym prowadząca od Kotowic do Czernicy przez Ratowicką Śluzę, przez którą należy umożliwić przejazd jednoślada. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

98. **(KD-Ko10**(47300m²)4*Teren drogi publicznej*

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

99. **(KD-Ko11**(6620m²)4*Teren drogi publicznej*

Droga powiatowa nr 1932D w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca stację kolejową Kotowice z miejscowością Kotowice. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

100. **KK-Ko1**

108506m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola. Możliwa modernizacja wraz z poszerzeniem terenu linii na jednostki sąsiednie. Nasyp linii kolejowej na znacznym odcinku pełni również funkcję lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry zabezpieczający przed wodą 1%.

W przypadku modernizacji linii potencjalne negatywne oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczać poprzez działania polegające na zastosowaniu technologii budowy torowisk pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu, ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych oraz organizację ruchu wprowadzającą ograniczenie prędkości na odcinku między mostami kolejowymi na Odrze i Olawie.

101. **OPP-Ko1**

(6096322830m²)⁴

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.

102. **(OPP-Ko2**

(16140m²)⁴

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

103. **(OPP-Ko3**

(21940m²)⁴

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic.

Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%).⁴
(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

104. **(RO-Ko1)** (4939m²)⁴

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴

105. **(RO-Ko2)** (6551m²)⁴

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴

106. **(RO-Ko3)** (5950m²)⁴

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴

107. **(RO-Ko4)** (6315m²)⁴

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴

108. **(RO-Ko5)** (3928m²)⁴

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴

109. **(RO-Ko6)** (46264m²)⁴

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴

110. **(RO-Ko7)** (5288m²)⁴

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴

111. **(RO-Ko8)** (6451m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

112. **(RO-Ko9)** (7257m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

113. **(RO-Ko10)** (40363m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

114. **(RO-Ko11)** (44049m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej, obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę. Poziom zrówny budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.)⁴~~

115. **(RP-Ko1)** (487803380m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

116. **RP-Ko2** 121438m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.

117. **RP-Ko3** 587622m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.

118. **RP-Ko4** (69487360660m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

119. **RP-Ko5**(2690617260m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

120. **(RP-Ko6**(696269m²)⁴*Teren upraw polowych*

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywału rzeki Odry.)⁴

121. **RP-Ko7**101600m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywału rzeki Odry.

122. **RP-Ko8**(33592756450m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

123. **RP-Ko9**(7023821530m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

124. **(RP-Ko10**(46659m²)⁴*Teren upraw polowych*

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)⁴

125. **RP-Ko11**

(+16329112140m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

126. **RP-Ko12**

2522m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywału rzeki Odry.

127. **(RP-Ko13**

(+2713m²)

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)⁴

128. **RP-Ko14**

56153m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się możliwość pozostawienia terenu do samorzutnego zarastania przez zieleni leśną.

129. **RP-Ko15**

52837m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

130. **(RP-Ko16**

(+5487m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)⁴

131. **RP-Ko17**

161115m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

132. **RP-Ko18**

1062512m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na

obszarze międzywala rzeki Odry.

133. **RP-Ko19**

(8454631670m²)4

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

134. **(RP-Ko20**

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)4

135. **RP-Ko21**

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

136. **RP-Ko22**

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

137. **CE-Ko1**

395m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

138. **CE-Ko2**

13281m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

139. **CE-Ko3**

148457m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne

wykorzystanie terenu.

140. **CE-Ko4**

34553m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

141. **CE-Ko5**

91620m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

142. **CE-Ko6**

5162m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

143. **CE-Ko7**

101035m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

144. **CE-Ko8**

77372m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

145. **CE-Ko9**

139588m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

146. **CE-Ko10**

3620m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla

rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

147. **CE-Ko11**

17947m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

148. **CE-Ko12**

24705m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

149. **CE-Ko13**

77002m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

150. **CE-Ko14**

10466m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

151. **CE-Ko15**

10069m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

152. **CE-Ko16**

5230m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

153. **CE-Ko17**

3119m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

154. **CE-Ko18**

1708m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

155. **CE-Ko19**

140707m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

156. **CE-Ko20**

7739m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

157. **CE-Ko21**

17405m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

158. **CE-Ko22**

39355m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

159. **RL-Ko1**

1475266m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

160. **RL-Ko2**

514777m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

161. **RL-Ko3** 44621m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

162. **RL-Ko4** 5724m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

163. **RL-Ko5** 146311m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

164. **RL-Ko6** 35116m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

165. **RL-Ko7** 191943m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

166. **RL-Ko8** 79130m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry. Możliwa lokalizacja przystani żeglugi śródlądowej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Wójtem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

167. **RL-Ko9** 7630m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

168.	RL-Ko10	2043m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywałą rzeki Odry.		
169.	RL-Ko11	1317029m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywałą rzeki Odry.		
170.	RL-Ko12	135027m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywałą rzeki Odry.		
171.	RL-Ko13	1151318m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.		
172.	RL-Ko14	2065212m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywałą rzeki Odry.		
173.	RL-Ko15	708131m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.		
174.	RL-Ko16	127765m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywałą rzeki Odry.		
175.	RLr-Ko1	13015m ²
Teren przeznaczony pod zalesienie		
Teren przeznaczony pod zalesienie.		

176. **RLr-Ko2** 83381m²
- Teren przeznaczony pod zalesienie
- Teren przeznaczony pod zalesienie.
177. **W-Ko1** 4345m²
- Teren wód otwartych
- Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.
178. **W-Ko2** 545m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.
- (Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*
179. **W-Ko3** (1881m²)⁴
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.
- (Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*
180. **W-Ko4** 1098m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.5a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
181. **W-Ko5** 26330m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik wodny, śródlęśny. Starorzecze rzeki Odry.

182.	W-Ko6	1459m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny.		
183.	W-Ko7	1299m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny Ol.5a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.		
184.	W-Ko8	4665m ²
Teren wód otwartych		
Zbiornik wodny, śródlądowy.		
185.	W-Ko9	558019m ²
Teren wód otwartych		
Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Odtworzenie przeprawy promowej między Kotowicami a Czernicą. Lokalizacja przystani żeglugi śródlądowej na wysokości drogi powiatowej nr 1931D, na terenie jednostek RL-Ko7 lub RL-Ko8, RL-Ko23, MNU-Ko4. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.		
186.	W-Ko10	1852m ²
Teren wód otwartych		
Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie		
187.	W-Ko11	2143m ²
Teren wód otwartych		
Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie		
188.	W-Ko12	22244m ²
Teren wód otwartych		

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

189. **W-Ko13** 979m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

190. **W-Ko14** 8294m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

191. **W-Ko15** 1401m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

192. **W-Ko16** 13799m²

Teren wód otwartych

Ciek wodny. Urządzenie sterujące wodami powodziowymi.

193. **W-Ko17** 3259m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny. Wykorzystanie gospodarczo-rekreacyjne.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

194. **W-Ko18** 2806m²

Teren wód otwartych

Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.

195. **W-Ko19** 13928m²

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

196. **W-Ko20** *(+2923320m²)⁴*

Teren wód otwartych

(Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

197. **W-Ko21**

1123m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

198. **W-Ko22**

652m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

199. **W-Ko23**

498m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

200. **W-Ko24**

2871m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.5a-2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

201. **W-Ko25**

(2426695 m²)4

Teren wód otwartych

(Rzeka Odra. Najmniejsza rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w

Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Bliżanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

202. **W-Ko26**

24648m²

Teren wód otwartych

Śródlęśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

203. **W-Ko27**

542m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

204. **W-Ko28**

5270m²

Teren wód otwartych

Śródlęśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

205. **W-Ko29**

11241m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródlęśny. Starorzecze rzeki Odry.

206. **W-Ko30**

4111m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródlęśny.

207. **W-Ko31**

13085m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródlęśny.

208. **W-Ko32**

(6163845 m²)4

Teren wód otwartych

(Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Bliżanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

209. **W-Ko33**

(37071850m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1 *(i rów położony w drodze gminnej)*⁴. Urządzenie~~(ea)~~⁴ melioracji szczegółowych. ~~(Rów odprowadzający~~ Rowy odprowadzające⁴ wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

210. **W-Ko34**

(44281500m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

211. **W-Ko35**

27415m²

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

212. **W-Ko36**

(954990m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

213. **W-Ko37**(9485080 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

214. **W-Ko38**105200m²

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

215. **W-Ko39**21606m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

216. **W-Ko40**(43544530m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

217. **W-Ko41**22249m²

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

218. **W-Ko42**(65452390m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

219.	W-Ko43	7006m ²
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny, śródleśny.	
220.	W-Ko44	2074m ²
	Teren wód otwartych	
	Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.	
221.	W-Ko45	3150m ²
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik wodny, śródleśny.	
222.	(W-Ko46	(+5441450m²) 4
	<i>Teren wód otwartych</i>	
	<i>Rów melioracyjny D.3-3 i D.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego. Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4</i>	
	<i>(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4</i>	
223.	W-Ko47	(7630980 m²) 4
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.	
	<i>(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4</i>	
224.	W-Ko48	434m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.	
225.	W-Ko49	1257m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.	

226. **W-Ko50**53855m²

Teren wód otwartych

Jezioro Dziewicze. Główny zbiornik wodny zbierający wodę z rowów melioracyjnych na terenie obrębu Kotowice. Wykorzystanie rekreacyjne i gospodarcze zbiornika. Zakaz korzystania na terenie z jednostek motorowodnych.

Wszelkie działania w uzgodnieniu z organem ochrony środowiska.

227. **W-Ko51**(87238880 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

228. **(W-Ko52**(41264410 m²)⁴*Teren wód otwartych*

Rów melioracyjny D.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

229. **W-Ko53**(32283360 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

230. **W-Ko54**(34092490m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub

uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

231. **W-Ko55**

(23892125 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

232. **W-Ko56**

(37583830 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

233. **W-Ko57**

413 m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny. Wykorzystanie rekreacyjne.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

234. **W-Ko58**

(40381060 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

§8. Obręb Łukaszowice – kierunki zagospodarowania

MNI-Lu1 8998m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.

1. **MNI-Lu2** 60455m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.
Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

2. **MNI-Lu3** 44481m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.
Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

3. **MNI-Lu4** 9945m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.
Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

4. **MNI-Lu5** 9561m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.
Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

5. **MNI-Lu6** 21560m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.
Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

6. **MNI-Lu7** 9228m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.
Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze

użytkowe. Dachy strome 35-45°.

7. **MNI-Lu8** 43364m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

8. **MNIU-Lu1** 12714m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

9. **MNIU-Lu2** 7204m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

10. **MNIU-Lu3** 6247m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

11. **MNIU-Lu4** 2727m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

12. **MNIU-Lu5** 8582m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

- | | |
|---|---------------------|
| 13. MNIU-Lu6 | 23393m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 14. MNIU-Lu7 | 10977m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 15. MNIU-Lu8 | 46176m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 16. MNIU-Lu9 | 23668m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 17. MNIU-Lu10 | 31096m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 18. MNIU-Lu11 | 74162m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |

19. **MNIU-Lu12** 23015m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

20. **MNIU-Lu13** 74013m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

21. **MW-Lu1** 2557m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.. Wysokość zabudowy do 13,5 m. Dachy strome 35-45°.

22. **UMN-Lu1** 37459m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

23. **UMN-Lu2** 25347m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

24. **UMN-Lu3** 6556m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję

mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

25. **UMN-Lu4** 38675m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

26. **UMN-Lu5** 18036m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

27. **UMN-Lu6** 22520m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

28. **U-Lu1** 3788m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

29. **U-Lu2** 17612m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

30. **U-Lu3** 3572m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9.

31. **AG-Lu1**

3803m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

32. **AG-Lu2**

6994m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

33. **AG-Lu3**

721670m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

- a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
- b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. W przypadku lokalizacji dużej inwestycji dopuszcza się połączenie jednostki z jednostką AG-Lu4 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.

Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Sm1.

34. **AG-Lu4**

893643m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

- a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
- b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. W przypadku lokalizacji dużej inwestycji dopuszcza się połączenie jednostki z jednostką AG-Lu3 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.

35. **ZU-Lu1**

10210m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Obszar stanowiący bufor przestrzenny między planowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod aktywność gospodarczą.

36. **ZU-Lu2**

23915m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Obszar stanowiący bufor przestrzenny między planowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod aktywność gospodarczą.

37. **IT-Lu1**

2545m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Łukaszowice.

38. **IT-Lu2**

86m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren pod planowaną stację transformatorową

39. **IT-Lu3**

32759m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren przeznaczony pod lokalizację głównego punktu zasilania w energię elektryczną z planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurów. Realizacja GPZ-tu w celu zaopatrzenia w energię elektryczną terenów aktywności gospodarczej oraz planowanych terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w zachodniej części gminy Siechnice, w szczególności w obrębie Łukaszowice, Smardzów, Żerniki Wrocławskie i Radomierzyce. Teren jednostki niewykorzystany pod budowę GPZ-tu można przeznaczyć pod aktywność gospodarczą – warunki takie, jak dla jednostki AG-Lu4. Do czasu realizacji GPZ-tu jednostka pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

40. **KD-Lu1** 27160m²

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej.

41. **KD-Lu2** 488m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowa likwidacja odcinka po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9 w tym rejonie.

42. **KD-Lu3** 5851m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

43. **KD-Lu4** 10485m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony północno-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu3 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

44. **KD-Lu5**3730m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

45. **KD-Lu6**14545m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony południowo-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu4 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

46. **KD-Lu7**2169m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony południowo-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu4 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

47. **KD-Lu8**5930m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107009 D Łukaszowice – Ozorzyce. Droga klasy lokalnej. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na powiatową – inny przebieg drogi powiatowej nr 1941D przy likwidacji odcinka między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

48. **KD-Lu9**19035m²

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu1 związany ze zmianą typu skrzyżowania tejże drogi z linią kolejową C 59/2 Wrocław-Międzyzysie na dwupoziomowe.

49. **KD-Lu10** 34578 m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Możliwa likwidacja odcinka drogi między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4, po połączeniu tych jednostek.

50. **CE-Lu1** 15281m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu14. Teren korytarza przyrodniczego.

51. **CE-Lu2** 15106m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu16. Teren korytarza przyrodniczego.

52. **CE-Lu3** 14863m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

53. **CE-Lu4** 3405m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu15. Teren korytarza przyrodniczego.

54. **CE-Lu5** 3372m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-8 W-Lu8. Teren korytarza przyrodniczego.

55. **CE-Lu6** 1531m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza

- przyrodniczego.
56. **CE-Lu7** 9387m²
 Teren użytku ekologicznego
 Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza przyrodniczego.
57. **RP-Lu1** 10836m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
58. **RP-Lu2** 24365m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
59. **RP-Lu3** 457128m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
60. **RP-Lu4** 185480m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
61. **RP-Lu5** 96860m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
62. **RL-Lu1** 89501m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren leśny wraz z planowanym dolesieniem w kierunku wschodnim, tj. w kierunku miejscowości Łukaszowice. Jedna z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględnego zachowania.
63. **W-Lu1** 3462m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
64. **W-Lu2** 3671m²

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
65. **W-Lu3** 1438m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.6-9.
66. **W-Lu4** 917m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
67. **W-Lu5** 1452m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.6.
68. **W-Lu6** 3319m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
69. **W-Lu7** 1765m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-9-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
70. **W-Lu8** 595m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
71. **W-Lu9** 793m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
72. **W-Lu10** 1782m²

Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
73. W-Lu11	680m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
74. W-Lu12	2009m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
75. W-Lu13	2153m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
76. W-Lu14	3336m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
77. W-Lu15	1012m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	

§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|----------------------|
| 1. MN-Md1 | 22114m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | |
| 2. MN-Md2 | 61467m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | |
| 3. MN-Md3 | 26467m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | |
| 4. MNI-Md1 | 44011m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności | |
| Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. | |
| 5. MNI-Md2 | 45571m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności | |
| Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. | |
| 6. US-Md1 | 22171m ² |
| Teren usług sportu | |
| Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Preferowana lokalizacja parkuru konnego lub pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych z wykluczeniem boiska do piłki nożnej. Zabrania się wprowadzania sportów motorowych i innych powodujących zwiększone poziomy hałasu oraz generujące liczne grupy uczestników. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych. | |
| 7. US-Md2 | 102853m ² |
| Teren usług sportu | |
| Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu. | |

8. **US-Md3** 135141m²
- Teren usług sportu
- Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Preferowana lokalizacja parkuru konnego lub pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych z wykluczeniem boiska do piłki nożnej. Zabrania się wprowadzania sportów motorowych i innych powodujących zwiększone poziomy hałasu oraz generujące liczebne grupy uczestników. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.
9. **P-Md1** 257287m²
- Teren produkcji
- Teren zakładu produkcji wody w Mokrym Dworze. Zakład uzdatniania wody Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu. Zakład produkujący wodę dla potrzeb mieszkańców Wrocławia, gminy Siechnice i Olawa. Zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z produkcją wody.
10. **IT-Md1** 235m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.
11. **ZP-Md1** 5316m²
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni o charakterze parkowym i skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury oraz placem zabaw dla dzieci. Na terenie jednostki dopuszcza się przeznaczenie pod usługi publiczne, sport-rekreację, kulturę.
12. **WZ-Md1** 8637m²
- Teren ujęć wody
- Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.
13. **WZ-Md2** 134703m²
- Teren ujęć wody
- Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.

- | | |
|---|-----------------------|
| 14. WZ-Md3 | 7507m ² |
| <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.</p> | |
| 15. WZ-Md4 | 2640373m ² |
| <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Olawka.</p> | |
| 16. KD-Md1 | 1068m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.</p> | |
| 17. KD-Md2 | 3845m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.</p> | |
| 18. KD-Md3 | 18527m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.</p> | |
| 19. KD-Md4 | 4001m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.</p> | |
| 20. OPP-Md1 | 4811m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Olawka.</p> | |

- | | |
|---|---------------------|
| 21. OPP-Md2 | 10324m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno.</p> | |
| 22. OPP-Md3 | 3035m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.</p> | |
| 23. OPP-Md4 | 2425m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3. Fragment drogi powiatowej nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław przebiega po koronie tego wału.</p> | |
| 24. OPP-Md5 | 18581m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.</p> | |
| 25. OPP-Md6 | 63042m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Wał okrężny miejscowości Mokry Dwór zabezpieczający zabudowę Mokrego Dworu przed wodami wprowadzanymi na polder Olawka.</p> | |
| 26. OPP-Md7 | 23408m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Olawka. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.</p> | |
| 27. RL-Md1 | 21039m ² |
| <p>Teren leśny i zadrzewiony</p> <p>Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.</p> | |

- | | |
|---|----------------------|
| 28. RL-Md2 | 13609m ² |
| Teren leśny i zadrzewiony | |
| Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania. | |
| 29. RL-Md3 | 28223m ² |
| Teren leśny i zadrzewiony | |
| Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze Natura 2000 – Grądy Odrzańskie. Kompleks do zachowania. | |
| 30. RP-Md1 | 118999m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi. | |
| 31. RP-Md2 | 29760m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych. | |
| 32. RP-Md3 | 126501m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych. | |
| 33. RP-Md4 | 79223m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych. | |
| 34. RP-Md5 | 50896m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Olawka i Blizanowice-Trestno. | |
| 35. RP-Md6 | 380m ² |

- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
36. **RP-Md7** 1677m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
37. **RP-Md8** 112207m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
38. **RP-Md9** 339m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
39. **RP-Md10** 2890m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Olawka i Blizanowice-Trestno.
40. **RP-Md11** 47192m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
41. **RP-Md12** 44856m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.
42. **RP-Md13** 13737m²

- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.
43. **RP-Md14** 34980m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
44. **RP-Md15** 166611m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
45. **RP-Md16** 117483m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
46. **CE-Md1** 434m²
- Teren użytku ekologicznego
- Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany między drogą powiatową nr 1934D KD-Md1 a rowami melioracyjnymi W-Md15 i W-Md21. Teren położony na terenie polderu zalewowego Blizanowice-Trestno.
47. **CE-Md2** 713m²
- Teren użytku ekologicznego
- Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany między drogą powiatową nr 1934D KD-Md1 a rowami melioracyjnymi W-Md15 i W-Md15. Teren położony na terenie polderu zalewowego Blizanowice-Trestno.
48. **W-Md1** 1169m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

49. **W-Md2** 19131m²
- Teren wód otwartych
- Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej.
50. **W-Md3** 314m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
51. **W-Md4** 6423m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
52. **W-Md5** 366m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7.
53. **W-Md6** 2300m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
54. **W-Md7** 803m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
55. **W-Md8** 3097m²
- Teren wód otwartych
- Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na

terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

56. **W-Md9** 315m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

57. **W-Md10** 1765m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

58. **W-Md11** 699m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.A. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

59. **W-Md12** 605m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

60. **W-Md13** 725m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

61. **W-Md14** 4797m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

62. **W-Md15** 157m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

63. **W-Md16** 1260m²

Teren wód otwartych

- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
64. **W-Md17** 555m2
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7-1 i R.7-1-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
65. **W-Md18** 22814m2
- Teren wód otwartych
- Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.
66. **W-Md19** 17991m2
- Teren wód otwartych
- Teren rzeki Oławy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej.
67. **W-Md20** 419m2
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.2.
68. **W-Md21** 1449m2
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
69. **W-Md22** 824m2
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7-3.
70. **W-Md23** 2391m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

71. **W-Md24**

1484m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

72. **W-Md25**

1281m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|----------------------|
| 1. MN-Oz1 | 30363m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 2. MN-Oz2 | 19373m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 3. MN-Oz3 | 154361m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 4. MN-Oz4 | 37186m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 5. MN-Oz5 | 34305m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 6. MN-Oz6 | 166146m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 7. MN-Oz7 | 35727m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

8. **MNU-Oz1**

100849m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

9. **MNU-Oz2**

11326m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

W północnej części jednostki teren zieleni z wyłączeniem zabudowy związany z podmokłością terenu.

10. **MNU-Oz3**

25186m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

11. **MNU-Oz4**

30746m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą

mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

12. **MNU-Oz5** 85213m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

13. **MNI-Oz1** 7562m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

14. **MR-Oz1** 22005m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

15. **MR-Oz2** 26684m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

16. **MR-Oz3** 53138m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

17. **MR-Oz4** 58539m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

18. **U-Oz1** 5303m²
- Teren usług
- Usługi publiczne typu świetlica, czytelnia, biblioteka. Możliwość wprowadzenia usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
19. **UMN-Oz1** 6397m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem minimum 50% powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego.
20. **US-Oz1** 5565m²
- Teren zabudowy usług sportu
- Tereny boiska sportowego. Dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej oraz lokalizację innych małych boisk.
21. **AG-Oz1** 20040m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.
22. **AG-Oz2** 11524m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.
23. **RPO-Oz1** 53602m²
- Teren produkcji rolniczej

Teren przeznaczony pod działalność z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwo jedynie produktów pochodzenia roślinnego.

24. **ZU-Oz1** 1730m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni. Zieleni urządzona o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Możliwość publicznego udostępnienia terenu.

25. **ZI-Oz1** 5626m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu produkcji rolniczej RPO-Oz1 o szerokości 15 m.

26. **ZI-Oz2** 20522m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Oz1. Do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej pozostaje w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.

27. **KD-Oz1** 29040m²

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej. Przebieg związany z koniecznością ominięcia miejscowości Turów w gminie Żórawina.

28. **KD-Oz2** 9176m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107009 D Łukaszowice – Ozorzyce. Droga klasy lokalnej. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na powiatową – inny przebieg drogi powiatowej nr 1941D przy likwidacji odcinka między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

29. **KD-Oz3** 24161m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1943D Turów – Ozorzyce – Bogusławice - Sulimów. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowe połączenie południowych miejscowości gminy Święta Katarzyna – Ozorzyc, Bogusławic, Sulimowa, Sulęcina, Zębic i Groblic z Kotowicami.

30. **RP-Oz1** 42743m²

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
31.	RP-Oz2	135712m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
32.	RP-Oz3	701708m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
33.	RP-Oz4	321843m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
34.	W-Oz1	1113m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-10a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
35.	W-Oz2	4564m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
36.	W-Oz3	10m ²
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik przeciwpożarowy.	
37.	W-Oz4	3048m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
38.	W-Oz5	903m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	

39. **W-Oz6** 3292m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
40. **W-Oz7** 2126m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
41. **W-Oz8** 6109m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
42. **W-Oz9** 2354m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
43. **W-Oz10** 3645m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§11. Obręb Radomierzyce – kierunki zagospodarowania

Dla terenów U-Ro2, U-Ro3 uwzględnia się zawarte w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą nr XIX482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 4036), ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:

Uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 – tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.

W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_2, PZA_3, PZA_WP_1, PZA_WT_2, PZA_WT_3, PZA_WT_WP_2 ustala się:

- 1) bezwzględne utrzymanie zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, cmentarze oraz lasy gminne, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg publicznych,
- 3) zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.

1. MN-Ro1 225635m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i zwartą. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. MNU-Ro1 54753m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

3. MNU-Ro2 42102m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

4. **MNU-Ro3** 52833m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

5. **MNZ-Ro1** 125961m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m². Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

6. **MNZ-Ro2** 49258m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m². Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

7. **MNI-Ro1** 168373m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

8. **U-Ro1**

Teren zabudowy usługowej

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne

9. **U-Ro2** 39189m²

Teren usług

Lokalizacja wyłącznie usług z zakresu usług publicznych: usługi oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi kultury (w tym świetlice, biblioteki), usługi sportu i rekreacji, w tym zieleni.

10. **U-Ro3**

43474m²

Teren usług

Lokalizacja wyłącznie usług z zakresu usług publicznych: usługi oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi kultury (w tym świetlice, biblioteki), usługi sportu i rekreacji, w tym zieleni.

11. **US-Ro1**

40167m²

Teren usług sportu

15847m²

Teren boisk i obiektów sportowych ogólnodostępnych. Lokalizacja gminnego ośrodka sportowego dla zachodniej części gminy Siechnice. Uzupełnienie terenu publicznie dostępnego elementami małej architektury, placami zabaw dla dzieci i zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację obiektu hotelowo-gastronomicznego. Teren powinien posiadać strefę wejściową ogólnie dostępną, nieogrodzoną, wyposażoną w elementy małej architektury.

12. **AGr-Ro1**

175192m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampusów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalną niskiej intensywności pod warunkiem przeznaczenia pod taką funkcję całej jednostki z zachowaniem pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 80 m od terenu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4 i opracowaniem spójnej koncepcji dla całego terenu. Przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową nie jest uzależnione od realizacji drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

13. **AGr-Ro2**

347388m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampusów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z

produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

14. **AGr-Ro3**

141328m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

15. **AGr-Ro4**

45661m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

6472m²

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

16. **ZC-Ro1**

19054m²

~~Teren cmentarza~~

~~Teren przeznaczony na nowy cmentarz dla obsługi zachodniej części gminy.~~

17. **ZP-Ro1**

30018m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej publicznie dostępnej pełniący również funkcję izolacyjną od terenów aktywności gospodarczej AGr-Ro3. Lokalizacja elementów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Zieleń o wysokim

standardzie – park prezentacji gminy Siechnice.

18. **IT-Ro1** 37m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

19. **KD-Ro1** 27247m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

20. **KD-Ro2** 5000m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe, aktywności na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.

21. **KD-Ro3** 20895m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1954D Wrocław - Żórawina. Droga klasy drogi zbiorczej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Możliwe zarzucenie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Skrzyżowanie z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka powinno być skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną.

22. **KD-Ro4** 52233m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na drogę powiatową i zmianę klasy na zbiorczą.

23. **KD-Ro5** 8735m²

Teren drogi publicznej

Projektowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga ta ma stanowić połączenie istniejących dróg powiatowych nr 1940D i 1939D i zastąpić, na znacznej długości, istniejący przebieg drogi powiatowej nr 1940D w ciągu ulicy Lipowej, której zakłada się zmianę kategorii drogi z powiatowej na gminną (droga publiczna KD-Bi3).

24. **KD-Ro6** 8543m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.
25. **KD-Ro7** 4394m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.
26. **KD-Ro8** 4924m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
27. **RL-Ro1** 173044m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny i zadrzewiony. Teren zieleni wysokiej stanowiącej izolację terenów mieszkaniowych od terenów aktywności gospodarczej. Teren częściowo – na obszarze należącym do Skarbu Państwa – publicznie dostępny. Należy zachować otwarte zbiorniki wodne zlokalizowane na terenie jednostki wraz z utrzymaniem ich funkcji retencyjnej, z wykorzystaniem do celów rekreacyjnych. Istniejące zadrzewienia należy rozszerzyć na teren całej jednostki. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu i prowadzenie ścieżek spacerowych pod warunkiem spełnienia podstawowej funkcji izolacyjnej.

§12. Obręb Radwanice – kierunki zagospodarowania

Dla terenów MNU-Rw17, UO-Rw2, UO-Rw-3, KD-Rw16 uwzględnia się zawarte w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą nr XIX482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 4036), ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:

1. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:
 - 1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022 , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
 - 2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
 - 3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.
2. Uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 – tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.
3. W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_2, PZA_3, PZA_WP_1, PZA_WT_2, PZA_WT_3, PZA_WT_WP_2 ustala się:
 - 1) bezwzględne utrzymanie zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych , grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, cmentarze oraz lasy gminne, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 2) zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg publicznych,
 - 3) zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.¹

1. MN-Rw1	33837m ²
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i zwartą. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
2. MN-Rw2	18001m ²
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i zwartą. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
3. MN-Rw3	16226m ²
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i zwartą. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.	
4. MN-Rw4	163751m ²

¹ zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Rw5**

80948m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Rw6**

38816m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. **MN-Rw7**

29091m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. **(MN-Rw8**

(39351m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)²

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)²

9. **MNU-Rw1**

31825m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem

paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

10. **MNU-Rw2** 12466m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

11. **MNU-Rw3** 15271m²

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

12. **MNU-Rw4** ~~13865m²~~

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

5250m² ¹

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

13. **MNU-Rw5** 16647m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

14. **MNU-Rw6** 71655m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

15. **MNU-Rw7** 34619m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

16. MNU-Rw8

198906m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

17. MNU-Rw9

80586m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

18. MNU-Rw10

51724m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

19. MNU-Rw11

~~(8011648928m²)~~2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami oraz drobną produkcję w wyłączeniu działalności wykluczonych przy usługach.

20. MNU-Rw12

16263m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.
Dopuszcza się drobną produkcję.

21. **MNU-Rw13**330307m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

22. **MNU-Rw14**64329m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

23. **(MNU-Rw15**(26865m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

24. **(MNU-Rw16**(3147m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)²

25. MNU-Rw17

7546m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

26. MNI-Rw1

17833m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z

¹ zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

27. **MNI-Rw2** 115942m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

28. **MNIU-Rw1** 4225m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Wymóg lokalizacji usług na minimum 50% powierzchni parterów w budynkach. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

29. **UMN-Rw1** 3332m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

30. **UMN-Rw2** 125928m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się wolnostojące jednorodzinne budynki mieszkalne dla właścicieli usług. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

31. **UMN-Rw3** 62596m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się wolnostojące jednorodzinne budynki mieszkalne dla właścicieli usług. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

32. **U-Rw1** 5028m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

33. **U-Rw2**

12039m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

34. **U-Rw3**

39782m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

35. **U-Rw4**

51841m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dominujące przeznaczenie pod usługi publiczne z urządzeniami i zielenią towarzyszącą. Teren pod świetlice, czytelnie, bibliotekę, kafejkę internetową. Możliwość wprowadzenia usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Lokalizacja kościoła i obiektów towarzyszących. Usługi sportu i rekreacji. Możliwość wprowadzania usług komercyjnych z wykluczeniem usług związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Teren powinien pełnić funkcję otwartej, publicznie dostępnej przestrzeni o charakterze malomiasteczkowego centrum usługowego i placu miejskiego z dużym nasyceniem zieleni i elementów małej architektury.

~~36. **U-Rw5**~~

~~5483m²~~

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane z przechowywaniem produktów spożywczych.¹~~

37. **U-Rw6**

(~~43347~~21500m²)2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą podróżnych – stacje paliw, gastronomia, usługi hotelarskie, parkingi, myjnie i warsztaty samochodowe.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z*

¹ zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

utyлизacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

38. **U-Rw7**

(788±20070m²)2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą podróżnych – stacje paliw, gastronomia, usługi hotelarskie, parkingi, myjnie i warsztaty samochodowe.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utyлизacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

39. **(U-Rw8**

2358m²

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)2~~

40. **UO-Rw1**

8154m²

Teren usług oświaty

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

41. **UO-Rw2**

Teren usług oświaty

11 500 m²

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

42. **UO-Rw3**

Teren usług oświaty

7 350 m²

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rozumianą jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojącą, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.¹

43. AG-Rw1

(46686121662m²)2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

44. AG-Rw2

135343m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Dopuszcza się rozwinięcie bocznic kolejowych z kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

45. AG-Rw3

(234201980₀m²)2

Teren aktywności gospodarczej

(Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Ustala się realizację zabudowy obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

46. AG-Rw4

(4464710844m²)2

(Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Ustala się realizację zabudowy obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo –

¹ zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)²

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

47. **AG-Rw5** 45252m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

48. **AG-Rw6** 58238m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

49. **AG-Rw7** 69979m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Możliwa rozbudowa sąsiedniej kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

50. **AG-Rw8** 70529m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

51. **AG-Rw9** (5487826911m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa lub organizacja parku przemysłowego przy opracowaniu całościowej, szczegółowej koncepcji urbanistycznej dla terenu całej jednostki. W parku przemysłowym wskazana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z branży zaawansowanych technologii.

52. **(AG-Rw10)** (44874m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów aktywności gospodarczej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”.)²

53. **(AG-Rw11)** (24970m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Dopuszczalna funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa lub organizacja parku przemysłowego przy opracowaniu całościowej, szczegółowej koncepcji urbanistycznej dla terenu całej jednostki. W parku przemysłowym wskazana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z branży zaawansowanych technologii. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

54. **WZ-Rw1** 38793m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

55. **WZ-Rw2** 364768m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową.

56. **WZ-Rw3** 108389m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

57. **WZ-Rw4** 239669m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

58. **WZ-Rw5** 1669128m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.

59. **RO-Rw1** 10238m²

Teren ogrodów i sadów

Tereny ogrodów i sadów przydomowych zlokalizowanych w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy.

60. **ZC-Rw1** 7878m²

Teren cmentarza 3908 m²¹

Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.

61. **ZP-Rw1** 15216m²

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Pozostałość dawnego parku dworskiego. Należy dążyć do odtworzenia dawnego charakteru założenia z przekształcaniem w kierunku publicznego wykorzystania. Teren publicznie dostępny.

62. **ZP-Rw2** 14145m²

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Teren publicznie dostępny. Lokalizacja zbiornika wodnego o funkcji retencyjno-rekreacyjnej. Dopuszcza się lokalizację stacji uzdatniania wody oraz studnie głębinowe.

63. **ZP-Rw3** 9649m²

~~Teren zieleni parkowej~~

~~Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Teren publicznie dostępny. Teren strefy sanitarnej od rezerwy terenowej emmentarza dla terenów zabudowy mieszkaniowej MNU-Rw4 i MNU-Rw5. Dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne.~~

~~Dopuszcza się włączenie terenu jednostki w części lub w całości do terenu szkolnego UO-Rw1.¹~~

64. **ZP-Rw4** 1955m²

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa o charakterze skwerowym.

65. **ZU-Rw1** 7684m²

Teren zieleni urządzonej

¹ zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

Teren urządzonej zieleni. Zieleni urządzona o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.

66. **ZN-Rw1** 12946m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

67. **(ZN-Rw2)** ~~5056m²~~

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywału. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wwały przeciwpowodziowe.~~

68. **ZN-Rw3** 312m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

69. **ZN-Rw4** 16135m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

70. **ZN-Rw5** 2773m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej przy Kocim Rowie.

71. **ZN-Rw6** 31984m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

72. **ZN-Rw7** 2524m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy trudny do zagospodarowania.

73. **IT-Rw1** 361m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

74. **IT-Rw2** 5208m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren pompowni „Czechnica”. Teren powierzchniowego ujęcia wody dla Zakładu Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze. Teren objęty bezpośrednią strefą ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

75. **KD-Rw1** 7452m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)², drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka..

76. **KD-Rw2** 7317m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)², drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

77. **KD-Rw3** 3616m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica”, wjazd na tereny ujęć wody.

78. **KD-Rw4** 967m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)², drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

79. **KD-Rw5** 5373m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny usługowe i tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica”, wjazd na tereny ujęć wody.

80. **KD-Rw6**2037m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)² połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiające obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. (~~Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.~~)²

81. **KD-Rw7**2809m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po południowej stronie drogi krajowej nr 94 (~~i stanowiąca jej połączenie z nowym jej przebiegiem planowanym na tej wysokości na terenie Wrocławia. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.~~)²

82. **KD-Rw8**6982m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. (~~Droga łącząca nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole (obwodnicy drogowej Radwanic) z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowie – Zacharzyce – Święta Katarzyna~~)². Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

83. **KD-Rw9**9660m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy lokalnej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. (~~Droga łącząca drogę krajową nr 94 Wrocław – Opole z jej nowym przebiegiem (obwodnicą drogową Radwanic) i dalej z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowie – Zacharzyce – Święta Katarzyna~~)². Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich

terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

84. **KD-Rw10**79025m²

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej (*ruchu przyspieszonego. Planowana zmiana przebiegu – obejście miejscowości Radwanice od południowego zachodu KD-Rw13. Po wybudowaniu nowej trasy możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką lub powiatową oraz klasy z głównej na zbiorczą. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową.*)2

85. **KD-Rw11**(60454374m²)2

Teren drogi publicznej

(Droga wojewódzka lub powiatowa. Droga klasy głównej. Planowane połączenie drogowe istniejącej drogi krajowej nr 94 z jej projektowanym nowym przebiegiem. Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

86. **KD-Rw12**6592m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Radwanice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej na terenie Radwanic. Należy docelowo połączyć tą drogę z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

87. **KD-Rw13**75740m²

Teren drogi publicznej

(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola. Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)2

88. **KD-Rw14**1653m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106994 D Mokry Dwór - Radwanice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej. Wjazd na tereny ujęć wody. *(Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*

89. **KD-Rw15**(434476045m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy zbiorczej. *(Droga łącząca drogę krajową nr 94*

~~Wrocław – Opole z jej nowym przebiegiem (obwodnicą drogową Radwanic).~~)2 Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach.

90. **KD-Rw16** 14784m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe – istniejące i planowane.

91. **KD-Rw17** 6971m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106992 D w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po południowej stronie drogi krajowej nr 94 (~~i stanowiąca jej połączenie z nowym jej przebiegiem planowanym na tej wysokości na terenie Wrocławia. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.~~) 2

92. **KD-Rw18** 3704m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106994 D Mokry Dwór - Radwanice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej. Wjazd na tereny ujęć wody.

93. **KD-Rw19** (12400 m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~) 2 połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Lany-Długoleka.

94. (**KD-Rw20**) (12400m²)2

Teren drogi publicznej

(Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Obejście drogowe Radwanic. Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania i obniżyć klasę drogi do drogi zbiorczej)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

95. (KD-Rw21

(7401m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

96. (KD-Rw22

(3796m²)2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy lokalnej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyce i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)2

97. (KD-Rw23

(2781m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94)2.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

98. (KD-Rw24

(2481m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu

obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$).)2

99. KK-Rw1	221021m ²
Teren komunikacji kolejowej	
Teren skrzyżowania linii kolejowej E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą, częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego z linią kolejową nr i 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce.	
Linia E-30 (AGC; E 30) łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.	
100. OPP-Rw1	9464m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka.	
101. OPP-Rw2	3315m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.	
102. OPP-Rw3	9191m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.	
103. OPP-Rw4	11061m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka.	
104. OPP-Rw5	5742m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.	
105. OPP-Rw6	4298m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka.	
106. OPP-Rw7	866m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.	
107. OPP-Rw8	15162m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka.	
108. RP-Rw1	48309m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.	
109. RP-Rw2	207990m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.	
110. RL-Rw1	825m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren zadrzewiony. Pozostałość dawnego parku dworskiego. Należy dążyć do odtworzenia dawnego charakteru założenia z przekształcaniem w kierunku publicznego wykorzystania. Teren publicznie dostępny. Docelowo zielen parkowa z elementami małej architektury.	
111. RL-Rw2	57538m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren przeznaczony do zalesienia. Teren zieleni wysokiej pełniącej rolę izolacyjną terenów mieszkaniowych od (przyszłej lokalizacji drogi krajowej nr 94 na terenie Wrocławia oraz od)2 terenów kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.	
112. CE-Rw1	17309m ²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)*²

113. **CE-Rw2**

(29546638m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)*²

114. **CE-Rw3**

(4548617041m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)*²

115. **CE-Rw4**

(267872316m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)*²

116. **CE-Rw5**

(294552456
7m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)*²

117. **(CE-Rw6**

(6281m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

118. (CE-Rw7

(909m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$).)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

119. (CE-Rw8

(9350m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

120. (CE-Rw9

(6187m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia

powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q 0,2\%$).)²

121. (CE-Rw10

(7920m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q 0,2\%$).)²

122. W-Rw1

4585m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

123. W-Rw2

1230m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowe. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

124. W-Rw3

6407m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Kc.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.

125. W-Rw4

32885m²

Teren wód otwartych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

126. W-Rw5

1786m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

127. **W-Rw6**

(367759m²)²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

128. **W-Rw7**

31813m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

129. **W-Rw8**

3444m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

130. **W-Rw9**

(66522502m²)²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązuje zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)²

131. **W-Rw10**

6853m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

132. **W-Rw11**

2666m²

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

237

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

133. **W-Rw12**

(~~24322984m²~~)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

134. **W-Rw13**

2009m²

Teren wód otwartych

Zbiornik rekreacyjny.

135. **W-Rw14**

(~~49491525m²~~)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

136. **W-Rw15**

1786m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Kc.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.

137. **W-Rw16**

(~~42433820m²~~)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych

ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)²

138. **W-Rw17**

1757m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

139. **(W-Rw18**

(4020m²)²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)²

§13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Si1

(75497019m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdomowio~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

2. MN-Si2

(2322719390m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdomowio~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

3. MN-Si3

29266m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług z drzewiastego profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

4. MN-Si4

33410m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług z drzewiastego profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów*

związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

5. MN-Si5

(32090024446m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

6. MN-Si6

(4242228553m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.

Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdomowienia profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)². Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem

*przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*²

7. MN-Si7

73268m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy gospodarczej. Teren wymaga zmiany funkcji na mieszkaniową oraz przekształceń w tym kierunku. Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu jednostki pod nieuciążliwe usługi. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*²

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

8. MN-Si8

32311m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub*

*mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*²

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

9. MN-Si9

32764m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno~~ profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)².

(W przypadku lokalizacji usług nyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

10. MN-Si10

(7204474000m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno~~ określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)².

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług nyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i

metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

11. MN-Si11

(437643196m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.)2

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

12. MN-Si12

7092m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Teren istniejącej zabudowy. Należy utrzymać charakter zabudowy. Możliwość włączenia jednostki do jednostki sąsiedniej AG-Si6 z dostosowaniem przeznaczenia.

13. MN-Si13

8708m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Teren istniejącej zabudowy. Należy utrzymać charakter zabudowy. Możliwość włączenia jednostki do jednostki sąsiedniej AG-Si6 z dostosowaniem przeznaczenia.

14. MN-Si14

11956m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

15. MN-Si15

68050m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*².

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*²

16. MN-Si16

(139500m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*².

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

17. MNU-Si1

(4425811170m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~ Utrzymanie istniejącego układu zabudowy przedwojennych budynków w układzie bliźniaczym z zachowaniem niezabudowanego dziedzińca od strony ulicy Zacisze.

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

18. MNU-Si2

15144m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

19. MNU-Si3

(3405232126m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)2~~

Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

20. MNU-Si4

6281m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.
~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)~~²

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

21. MNU-Si5

(3763934206m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.
~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)~~². Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie

połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*
wyklucza się:
 - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*2

22. MNU-Si6

(4774611600m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wyłączeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)2.~~

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

23. MNU-Si7

4125m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodnich,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

24. MNU-Si8

4005m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

25. MNU-Si9

(2748425669m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.).~~

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
 - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
 - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*
- wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

26. MNU-Si10

(435542127572m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~ Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na*

jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

27. MNU-Si11

28256m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej,

finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*
 - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²*

28. MNU-Si12

(2755825154m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

(Usługi towarzyszące z wyłączeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*
 - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk*

- dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

29. MNU-Si13

(8384759400m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wyłączeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)²~~ Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
 - obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²
- wyklucza się:
- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

30. MNU-Si14

2148m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

31. MNU-Si15

(905720290m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez

zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, oświaty biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

32. MNU-Si16

27256m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Możliwość połączenia z jednostką nr AG-Si9.

33. MNU-Si17

(2725621957m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)²~~ Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez*

- zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
 - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
 - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*
 - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*

34. **MNU-Si18**27256m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Możliwość połączenia z jednostką nr AG-Si9.

35. **(MNU-Si19**(1288m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)2

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z*

zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² *wyklucza się:*
 - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
 - realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

36. (MNU-Si20

(38271m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)²

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² *wyklucza się:*
 - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

37. (MNU-Si21

(90388m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)²

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

38. MNI-Si1

13490m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku

lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod usługi publiczne w szczególności w zakresie edukacji, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej.

W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Należy dążyć do znacznego nasycenia terenu zielenią urządzoną o charakterze skwerowym. Minimum 15% powierzchni jednostki należy przeznaczyć na przestrzeń pieszą publicznie dostępną. Jednostka powinna pełnić rolę centrum osiedlowego.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

39. MNI-Si2

28782m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

40. MNI-Si3

(207465189860m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Należy wyznaczyć obszar centralny jednostki z lokalizacją małych domów mieszkalnych z usługami w parterach i niewielkim placem osiedlowym wyposażonym w elementy małej architektury i zieleni urządzonej – ogólnodostępną przestrzeń pieszą.

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzonej mu towarzyszącej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

41. (MNI-Si4

44496m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter.)²

42. (MNI-Si5

59462m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)²

43. (MNI-Si6

409889m²~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności~~~~Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)2~~

44. MNI-Si7

(7035467103m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

45. MNI-Si8

(2057515400m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

46. (MNI-Si9

20575m²~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności~~~~Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)2~~

47. MNIU-Si1

15184m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami)*².

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

48. MNIU-Si2

37574m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami)*².

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

49. MNIU-Si3

29875m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)~~²

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

50. MNIU-Si4

29239m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)~~²

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

51. MNIU-Si5

29987m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)~~²

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

52. MNIU-Si6

62866m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami)~~².

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

53. MNIU-Si7

~~(4324410160m²)~~²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami)~~².

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

54. (MNIU-Si8

7686m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)²

55. MNIU-Si9

(4600410292m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)²*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

56. MNIU-Si10

(2387723068m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów

oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

57. **MNIU-Si11**

(459845854m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

58. **MNIU-Si12**

20370m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

59. **MNIU-Si13**

15222m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

60. **MNIU-Si13**

(4522212799m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)².

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

61. **MNIU-Si14**

(68909780)m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.~~)² Wysokość zabudowy do 12 m.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

62. (MNIU-Si15

(9780m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wysokość zabudowy do 12 m.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

63. MW-Si1

2197m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i

magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

64. MW-Si2

8131m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

65. MW-Si3

78079m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą*

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

66. MW-Si4

(6948465242m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wzdłuż Kocięgo Rowu należy zachować ogólnodostępny pas terenu w formie alei pełniący funkcję ciągu pieszo-rowerowego. Należy również wprowadzić pas zieleni od tej strony na funkcji mieszkaniowej.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

67. MW-Si5

59478m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację

drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

68. MW-Si6

8281m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

69. MW-Si7

4547m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. Należy utrzymać charakter zabudowy i ograniczyć przekształcenia struktury

zabudowy.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

70. MW-Si8

3336m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

71. MW-Si9

7463m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

72. MW-Si10

(33763844m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

73. MW-Si11

(384411070m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i

magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

74. MW-Si12

(44024 5700m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

(Za równorzędne uznaje się przeznaczenie pod zabudowę usługową, szczególnie handlową, gastronomiczną i hotelową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy drogi krajowej nr 94 oraz w odległości nie mniejszej niż 25 m od bezpośredniej granicy z terenami aktywności gospodarczej.)²

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

75. (MW-Si13

7463m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług

związanych z obsługą mieszkańców. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

76. UMN-Si1

(44242810m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z ograniczeniem zabudowy do dwóch kondygnacji oraz przeznaczeniem powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Teren powinien być nieogrodzony, publicznie dostępny. Należy dążyć do uzyskania dużej przestrzeni pieszej z elementami małej architektury i zieleni urządzonej. Funkcje uzupełniające – zieleni urządzona i parkingi.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej. udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

77. UMN-Si2

84080m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²*

78. (UMN-Si3

42904m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.)²

79. UMN-Si4

(979422127m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*

na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)2

80. UMN-Si5

19373m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa i produkcyjna z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

81. UMN-Si6

(4937354069m²)2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa i produkcyjna z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką*

- tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²*

82. UMN-Si7

19373m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

83. (UMN-Si8

(52192m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków*

lokalizowanych

- na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

84. (UMN-Si9

(1456 m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.
- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych
- na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

85. U-Si1

9791m²

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej))2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

86. U-Si2

(2906525212m²)2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych w tym sportu i rekreacji. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. (Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

87. (U-Si3

27785m²

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.)2~~

88. U-Si4

7859m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. (Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk

dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

89. U-Si5

(70745967m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

(Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku niszczącego lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

90. U-Si6

2948m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa – Gminny Ośrodek Zdrowia w Siechnicach. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług oraz funkcji mieszkaniowej.

(Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

91. U-Si7

(2954228694m²)2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

92. U-Si8

2169m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Teren realizacji celów publicznych. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę małymi domami mieszkalnymi z usługami komercyjnymi w parterach budynków. Preferowane usługi komercyjne świadczone na rzecz mieszkańców.

Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

93. U-Si9

18593m²

Teren usług

Teren przeznaczony pod lokalizację usług. Przeznaczenie minimum 50% powierzchni obiektów pod miejsca parkingowe, parking wielopoziomowy. Warunki zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

94. U-Si10

7834m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

95. U-Si11

11367m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

96. U-Si12

(97749503m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

97. U-Si13

(4546811993m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu w pasie o szerokości 10 m od strony rzeki Zielonej.

Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz*

- transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*
98. **U-Si14** 10660m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.
99. **U-Si15** 71396m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
- Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*
- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
 - *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²*
100. **U-Si16** (4936817023m²)²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.
- Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu w pasie o szerokości 10 m od strony rzeki Zielonej.
- Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*
- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

101. U-Si17

(493684725m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

102. (U-Si17

(14960 m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Dopuszcza się realizację świetlicy

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

103. UO-Si1

11749m²

Teren usług oświaty

Teren szkoły podstawowej w Siechnicach. Dopuszcza się wprowadzenie usług uzupełniających, szczególnie sportowo-rekreacyjnych. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

104. **UO-Si2** 4272m²

Teren usług oświaty

Teren przedszkola.

105. **UO-Si3** 23515m²

Teren usług oświaty

106. **UO-Si4**

Teren usług oświaty

Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty.)⁷

(2855 m²)⁷

107. **US-Si1** 91277m²

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Lokalizacja boisk i hal sportowych oraz basenów. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, szczególnie funkcji hotelowej, gastronomii i handlu detalicznego. Dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych.

108. **US-Si2** 50732m²

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Wyklucza się lokalizację trwałej zabudowy kubaturowej. *(Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą.*

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

109. **(US-Si3**

(17300m²)²

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Lokalizacja boisk i hal sportowych oraz basenów. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, szczególnie funkcji hotelowej, gastronomii i handlu detalicznego. Dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych.

Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

110. WFCM-Si1

79790m²

Teren wielofunkcyjnego centrum miejskiego

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i bez oraz zabudowy usługowej. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji centrotwórczych - lokalizacja centrum miejskiego z głównym placem miejskim i ratuszem. Przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i architektoniczno-urbanistycznych. Lokalizacja reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w postaci terenów usługowych i ogólnodostępnego placu miejskiego. Uzupełnienie terenu zielenią urządzoną. Przy realizacji miejsc parkingowych należy uzupełniać ciągi zielenią wysoką. Realizacja zabudowy na podstawie opracowanej całościowej koncepcji.

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

111. WFCM-Si2

(670513595m²)²

Teren wielofunkcyjnego centrum miejskiego

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i bez oraz zabudowy usługowej. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji centrotwórczych - lokalizacja centrum miejskiego z głównym placem miejskim i ratuszem. Przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i architektoniczno-urbanistycznych. Lokalizacja reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w postaci terenów usługowych i ogólnodostępnego placu miejskiego. Uzupełnienie terenu zielenią urządzoną. Przy realizacji miejsc parkingowych należy uzupełniać ciągi zielenią wysoką. Realizacja zabudowy na podstawie opracowanej całościowej koncepcji.

Maksymalna wysokość zabudowy 20 m.

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

112. AG-Si1

4272m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu.

Wyluczają się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

113. AG-Si2

(2725611800m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)²

114. AG-Si3

50062^{m²}7
47207m²7

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja. *(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)*²

115. AG-Si4

14917m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.

116. AG-Si5

38867m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.

117. AG-Si6

173992m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja dużego zakładu produkcyjnego.

118. AG-Si7

28408m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja firm produkcyjnych.

119. AG-Si8

693068m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z zakresu spedycji, logistyki i transportu. *(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)²*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

120. **AG-Si9**263796m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z zakresu spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii.

121. **AG-Si10**12133m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja usługowych z zakresu spedycji, logistyki i obsługi transportu. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

122. **AG-Si11**(4469614125m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

123. **AG-Si12**33627m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

124. **AG-Si13**51236m²

Teren aktywności gospodarczej

Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową

125. **AG-Si14**300391m²

Teren aktywności gospodarczej

Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową.

W zakresie produkcji energii elektrycznej i ciepłej dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 80 m oraz kominów o wysokości do 200 m

126. **AG-Si15**(8343268471m²)2

Teren aktywności gospodarczej

Teren istniejącego głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

127. **(AG-Si16)**(30000 m²)2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

128. **AGr-Si1**97888m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 Wrocław-Oława KD-Si24.

129. **AGr-Si2**14689m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21.

130. **AGr-Si3**39167m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest przeprowadzeniem szczegółowych badań geologiczno-gruntowych, określeniem warunków gruntowo-wodnych i zbadaniu przydatności terenu pod ww. funkcje.

131. **P-Si1**51281m²

Teren produkcji

Teren elektrociepłowni „Czechnica”. Zakład produkcyjny produkujący energię elektryczną i ciepłą. Możliwa zmiana profilu produkcji oraz wprowadzenie usług przy zachowaniu zasadniczych elementów charakterystycznych zabudowy przemysłowo-biurowej o wysokich walorach architektonicznych.

(Wyklucza się lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

- | | |
|--|---------------------|
| 132. NO-Si1 | 17948m ² |
| Teren oczyszczalni ścieków | |
| Teren gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych w Siechnicach. | |
| 133. IT-Si1 | 2655m ² |
| Teren infrastruktury technicznej | |
| Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej. | |
| 134. IT-Si2 | 712m ² |
| Teren infrastruktury technicznej | |
| Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej. | |
| 135. IT-Si3 | 688m ² |
| Teren infrastruktury technicznej | |
| Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową. | |
| 136. IT-Si4 | 3133m ² |
| Teren infrastruktury technicznej | |
| Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową. | |
| <i>(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²</i> | |
| 137. IT-Si5 | 4822m ² |
| Teren infrastruktury technicznej | |
| Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej. | |
| 138. IT-Si6 | 630m ² |
| Teren infrastruktury technicznej | |
| Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej. | |
| 139. IT-Si7 | 4883m ² |
| Teren infrastruktury technicznej | |
| Teren stacji uzdatniania wody. | |

140. **IT-Si8** 2216m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
141. **IT-Si9** 2306m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej oraz studnie głębinowe do poboru wody.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
142. **IT-Si10** 3286m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej oraz studnie głębinowe do poboru wody.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
143. **IT-Si11** 993m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
144. **IT-Si12** 900m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
145. **ZC-Si1** 21527m²
- Teren cmentarza
- Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.
146. **ZC-Si2**
- Teren cmentarza

Teren rezerwy pod rozbudowę istniejącego cmentarza. Do czasu realizacji rozbudowy cmentarza teren może być przeznaczony pod aktywność gospodarczą.

147. **ZP-Si1**

4137m²

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

148. **ZP-Si2**

~~(4407433047m²)~~2

Teren zieleni parkowej

~~(Pas zieleni izolacyjnej od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Si24 w formie zieleni parkowej z elementami małej architektury oraz z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu gastronomicznego na powierzchni nie większej niż 15% terenu jednostki. Pas terenu zieleni o charakterze parkowym. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego rowu melioracyjnego Oł.3-2. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.)~~2

~~(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)~~2

149. **ZP-Si3**

4609m²

Teren zieleni parkowej

Teren parku o formie dużego skweru zieleni urządzonej z elementami małej architektury oraz z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw dla dzieci.

~~(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)~~2

150. **ZP-Si4**

24646

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-rekreacyjnym z elementami małej architektury oraz placem i urządzeniami zabaw dla dzieci.

~~(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)~~2

151. **ZP-Si5**

~~(72249205m²)~~2

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów

- zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.
(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2
152. **ZP-Si6** (2068322297m²)2
- Teren zieleni parkowej
- Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.
(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2
153. **ZP-Si7** 2477
- Teren zieleni parkowej
- Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.
(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2
154. **ZU-Si1** 18972m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej - przydomowej.
155. **ZU-Si2** (624845938m²)2
- Teren zieleni urządzonej
- ~~*(Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym i izolacyjnym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Teren zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-Si15. Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury)2*~~
156. **ZU-Si3** 5702m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia zabaw dla dzieci.
(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

157. **ZU-Si4** 1681m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia zabaw dla dzieci.
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
158. **ZU-Si5** (4696m²)2
- Teren zieleni urządzonej
- ~~*(Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym i izolacyjnym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Teren zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-Si5. Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia zabaw dla dzieci.)2*~~
- ~~*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*~~
159. **(ZU-Si6** (5699m²)2
- Teren zieleni urządzonej
- ~~*(Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.)2*~~
160. **ZN-Si1** 1897m²
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
161. **ZN-Si2** (59381926m²)2
- Teren zieleni nieurządzonej
- ~~*(Teren zieleni nieurządzonej otoczonej drogami publicznymi. Dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*~~
162. **ZN-Si3** (64032363m²)2
- Teren zieleni nieurządzonej
- ~~*(Teren zieleni nieurządzonej otoczonej drogami publicznymi. Dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu.*~~

Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

163. ZN-Si4

(6801734m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

(Teren zieleni nieurządzonej między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a rzeką Zieloną W-Si34. (Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2

164. ZN-Si5

(444358092m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

(Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Si4. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kocięgo Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

165. ZN-Si6

(78266584m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kocięgo Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

166. ZN-Si7

2472m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej, trudny do zagospodarowania.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

167. ZN-Si8

18877m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21 a wałem przeciwpowodziowym OPP-Si21, teren trudny do zagospodarowania.

168. ZN-Si9	680,11m ²
Teren zieleni nieurządzonej	
Teren zieleni nieurządzonej między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21 a wałem przeciwpowodziowym OPP-Si21, teren trudny do zagospodarowania.	
169. (ZN-Si10)	(5871 m ²)2
Teren zieleni nieurządzonej	
Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Z.7. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2	
170. (ZN-Si11)	(7940 m ²)2
Teren zieleni nieurządzonej	
Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kocięgo Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2	
(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2	
171. (ZN-Si12)	(3508 m ²)2
Teren zieleni nieurządzonej	
Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2	
(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2	
172. (ZI-Si1)	(7878 m ²)2
Teren zieleni izolacyjnej	
Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2	
173. (ZI-Si2)	(4937 m ²)2
Teren zieleni izolacyjnej	
Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2	
174. (ZI-Si3)	(24325 m ²)2
Teren zieleni izolacyjnej	
Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2	
175. (ZI-Si4)	(11435 m ²)2
Teren zieleni izolacyjnej	

- Pas zieleni izolacyjnej oddzielający linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2*
176. **(ZI-Si5)** (47539 m²)2
- Teren zieleni izolacyjnej*
- Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2*
177. **(ZI-Si6)** (14646 m²)2
- Teren zieleni izolacyjnej*
- Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2*
178. **KD-Si1** 2505m²
- Teren drogi publicznej*
- Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. (~~Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany Łany Długoteka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejszą drogą na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiającą rozprowadzenie ruchu międzynajwiększymi miejscowościami gminy Siechnice~~)2. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Po realizacji drogi KD-Si24 bezpośrednie włączenie do drogi KD-Si37 – droga krajowa nr 94 należy zamknąć. Drogę należy zakończyć placem do zawracania.)2*
179. **KD-Si2** 12404m²
- Teren drogi publicznej*
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna będąca przedłużeniem drogi powiatowej nr 1938D do centrum miasta Siechnice. (Sposób korelacji komunikacyjnej drogi z drogą krajową nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. Ze względu na brak możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 dopuszczalne jest zamknięcie istniejącego połączenia drogi z drogą krajową nr 94.)2*
- (Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
180. **KD-Si3** 4258m²
- Teren drogi publicznej*
- Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)2, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej*

Bielany-Łany-Długolęka.

181. **KD-Si4**14680m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe. Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą oraz z centrum miasta Siechnice. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)*²

182. **KD-Si5**8187m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

183. **KD-Si6**(40547810921m²)²

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej *(ruchu przyspieszonego. Docelowo zmiana przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E-30. Poniżej budowania nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką)*².

184. **KD-Si7**28512m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i tereny działalności gospodarczej. *(Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)*²

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

185. **KD-Si8**4332m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe. ~~(Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)~~²

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

186. **KD-Si9**

5596m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna będąca przedłużeniem drogi powiatowej nr 1938D do centrum miasta Siechnice. Ważna oś kompozycyjno-komunikacyjna miasta Siechnice powinna uzyskać formę traktu handlowo-usługowego.

187. **KD-Si10**

4806m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po lewej stronie rzeki Zielona oraz łączące centralną część Siechnic z ~~(nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94 drogi)~~² KD-Si24.

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

188. **KD-Si11**

14228m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca główne połączenie centrum Siechnic z drogą krajową nr 94 oraz z terenami położonymi na północ od Siechnic, tzn. z Blizanowicami i Trestnem. Ważna oś kompozycyjno-komunikacyjna miasta Siechnice powinna uzyskać formę traktu handlowo-usługowego. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)*²

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

189. **KD-Si12**

12414m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego

standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

190. **KD-Si13**

3021m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po prawej stronie rzeki ~~(Zielona oraz łączące te tereny z innym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)²~~

191. **KD-Si14**

~~(22412197m²)~~²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po prawej stronie rzeki Zielona ~~(oraz łączące centralną część Siechnic z innym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)²~~

192. **KD-Si15**

~~(424701495m²)~~²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długolęka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.

193. **KD-Si16**

4110m²

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

194. **KD-Si17**

~~(65841500m²)~~²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po lewej stronie rzeki Zielona i na terenie obrębu Święta Katarzyna ~~(oraz łączące te tereny z innym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem~~

zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)²

195. **KD-Si18**

(54635890m²)²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe łączące tereny obrębu Prawocin z pozostałymi terenami Siechnic (~~oraz z drogą krajową nr 94.~~)².

196. **KD-Si19**

7807m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

197. **KD-Si20**

7515m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107006 D Siechnice-Trestno. Droga klasy lokalnej. Droga gminna stanowiąca połączenie między Siechnicami a Blizanowicami, Trestnem a w połączeniu z drogą powiatową nr 1934D z Opatowicami we Wrocławiu oraz Mokrym Dworem. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić między innymi sprawną ewakuację mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka droga ta stanowić będzie część ważnego połączenia tej trasy z południowo-wschodnimi rejonami Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

198. **KD-Si21**

(445963147799m²)²

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Na obszarze obrębu Siechnice tzn. „droga wysoka”, tj. o parametrach niwelety jezdnii zapewniającej przejazd przy najwyższych stanach powodziowych – wodzie tysiącletniej – 0,4%).²~~Bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą krajową nr 94 KD-Si16. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

W przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków chronionych w ramach ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczyć to oddziaływanie poprzez zastosowanie technologii budowy nawierzchni drogi pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu oraz ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych..

199. **KD-Si22**

3722m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)² połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

200. **KD-Si23**

6128m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107011 D w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie linii kolejowej nr 277 KK-Si3 i łącząca te tereny oraz centralne obszary miasta Siechnice z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21.

201. **KD-Si24**

63662m²

Teren drogi publicznej

~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)². Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. (Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku Wrocławia do Opola)². Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. (Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych)²~~

202. **KD-Si25**

~~(94345848m²)²~~

Teren drogi publicznej

~~Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. (Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiające rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.)²~~

203. **KD-Si26**

4563m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.

204. **KD-Si27**

12878m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po lewej stronie rzeki Zielona oraz łączące tereny obrębu Prawocin z ~~(nonym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94 drogi)~~2KD-Si24.

205. **KD-Si28**

~~(4667010800m²)~~2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga równoległa do rzeki Zielonej oraz obsługująca tereny położone po jej prawej stronie.

206. **KD-Si29**

5867m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

207. **KD-Si30**

14516m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

208. **KD-Si31**

911m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice - Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

209. **KD-Si32**

~~(4453211520m²)~~2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, położone w północno-wschodniej części miasta Siechnice.

210. **KD-Si33**

9799m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą, położone w północno-zachodniej części miasta Siechnice ~~(i stanowiąca obsługa komunikacyjną drogi)~~

~~krajowej nr 94 dla tych terenów Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)~~2.

211. **KD-Si34** 7844m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107028 D w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący dwie drogi gminne nr 106993 D Siechnice-Kotowice KD-Si19 i nr 107006 D Siechnice-Trestno KD-Si20. W pasie drogi powinno się zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

212. **KD-Si35** 12095m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe Siechnic i Świętej Katarzyny. Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą oraz Siechnic i Świętej Katarzyny.

213. **KD-Si36** 12095m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe Siechnic. Jedno połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka.

214. **(KD-Si37)** (94233m²)2

Teren drogi publicznej

*Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.)*2

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*2

215. **(KD-Si38)** (10674m²)2

Teren drogi publicznej

*Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący drogę wojewódzką (Bielany – Łany – Długoleka) KD-Si40, KD-Si21 z drogą powiatową nr 1938D KD-Si1, KD-Si41, KD-Si25. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)*2

216. **(KD-Si39)** (5200m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po lewej stronie rzeki Zielona i na terenie obrębu Święta Katarzyna. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Si24, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-Si13 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)²

217. **(KD-Si40**

(16300m²)²

Teren drogi publicznej

Istniejąca droga wojewódzka Bielany-Lany-Długolęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)²

218. **(KD-Si41**

(3571m²)²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej.)²

219. **(KD-Si42**

(30049m²)²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, położone w północno-wschodniej części miasta Siechnice.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

220. **(KD-Si43**

(4062m²)²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej.)²

221. **KK-Si1**

(10130m²)²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.

222. **KK-Si2**

1362m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

223. **KK-Si3**132836m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.

Nasyp linii kolejowej pełni funkcję wału przeciwpowodziowego II kategorii na wodę 1% oddzielający wody rzek Odry i Olawy.

224. **KK-Si4**~~(69345500m²)~~2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

225. **(KK-Si5)**(1002m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.)2

226. **(KK-Si6)**(1407m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową

linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)²

227. **OPP-Si1** 18833m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

228. **OPP-Si2** 23762m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Olawka wraz ze śluzą nr 1 kierującą wody powodziowe na teren polderu. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.

229. **OPP-Si3** 12695m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Olawy.

230. **OPP-Si4** 20425m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Olawy.

231. **OPP-Si5** 6653m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Olawa. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

232. **OPP-Si6** 15340m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Olawka wraz ze śluzą nr 1 kierującą wody powodziowe na teren polderu. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Modernizacja tego wału powinna zapewnić

zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%.

233. **OPP-Si7**

(2414923420m²)2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

234. **OPP-Si8**

79479m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

235. **OPP-Si9**

79479m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

236. **OPP-Si10**

79479m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

237. **(OPP-Si11)**

(603m²)2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

238. **(OPP-Si12)**

(720m²)2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

239. **RO-Si1**

2259m²

	Teren ogrodów i sadów	
	Teren ogrodów i sadów przydomowych bez możliwości lokalizacji zabudowy.	
240.	RP-Si1	157022m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała Odry.	
241.	RP-Si2	344089m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała Odry.	
242.	RP-Si3	44494m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
243.	RP-Si4	6621m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
244.	RP-Si5	654844m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy	
245.	RP-Si6	6130m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała Odry.	
246.	RP-Si7	8624m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.	
247.	RP-Si8	441539m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	

248. **(RP-Si9)** 72062m²
~~Teren upraw polowych~~
~~Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzyszącą zabudową.)²~~
249. **RP-Si10** 4246m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą rzeki Olawy.
250. **RP-Si11** 115465m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą Odry.
251. **RP-Si12** 4296m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą rzeki Olawy.
252. **RP-Si13** 115410m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą Odry.
253. **RP-Si14** 74415m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
254. **RP-Si15** 7875m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą Odry.
255. **RP-Si16** 47833m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
256. **RP-Si17** 21907m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

257. **RP-Si18** 165225m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

258. **RP-Si19** 7357m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

259. **RP-Si20** 3957m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

260. **RP-Si21** 14131m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

261. **RP-Si22** 11068m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą rzeki Olawy.

262. **RP-Si23** 436959m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

263. **RP-Si24** 33047m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzyszącą zabudową.

264. **RL-Si1** 1317300m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywałą rzeki Odry.

265. RL-Si2	15337m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.	
266. RL-Si3	2388m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.	
267. RL-Si4	698m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.	
268. RL-Si5	64770m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.	
269. RL-Si6	64041m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.	
270. RL-Si7	569719m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.	
271. RL-Si8	32577m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.	
272. RL-Si9	26929m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.	

273. **RL-Si10** 17289m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.
274. **RL-Si11** 4851m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.
275. **RL-Si12** 16051m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.
276. **RL-Si13** 17148m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.
277. **RL-Si14** 8924m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.
278. **RL-Si15** 3330m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.
279. **RL-Si16** 3330m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren leśny. Teren gospodarki leśnej preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych, zieleni urządzonej ogólnodostępnej.
280. **CE-Si1** 49059m²
 Teren użytków ekologicznych
 Teren rolny, częściowo zalesiony. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych.

Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

281. **CE-Si2** 5483m²

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

282. **CE-Si3** 3921m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

283. **CE-Si4** (444317394m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

284. **CE-Si5** (2430513160m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

285. **CE-Si6** (2454911160m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

286. **CE-Si7** 228m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

287. **CE-Si8** 772m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

288. **CE-Si9** 1602m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

289. **CE-Si10** (~~53966632m²~~)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

290. **CE-Si11** (~~40545868m²~~)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały

przeciwpowodziowe.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

291. **CE-Si12**

(28424212m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

292. **CE-Si13**

(4909318573m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

293. **CE-Si14**

(44233552m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

294. **CE-Si15**

(42904994m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

295. **CE-Si16**

27852m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

296. **CE-Si17** 128325m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

297. **CE-Si18** (~~38474622m²~~)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

298. **CE-Si19** (~~4460318154m²~~)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.

299. **CE-Si20** 10117m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

300. **CE-Si21** 11994m²

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywałą rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

301. **CE-Si22** 2335m²

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

302. **CE-Si23**

1998m²

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

303. **CE-Si24**

10260m²

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

304. **CE-Si25**

2596m²

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

305. **CE-Si26**

16096m²

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

306. **CE-Si27**

30289m²

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

307. **CE-Si28**

4485m²

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

308. **CE-Si29** 4075m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.
309. **CE-Si30** 2155m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny nieprzydatny dla rolnictwa i o walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.
310. **CE-Si31** 18133m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny, częściowo zalesiony. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywałą rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
311. **CE-Si32** 42374m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
312. **CE-Si33** 31967m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
313. **CE-Si34** 33263m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren międzywałą rzeki Olawy, jej obudowy biologicznej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
314. **CE-Si35** 32509m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

315. **CE-Si36** (~~9739~~5681m²)2
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.
316. **CE-Si37** 242753m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
317. **CE-Si38** (~~242753~~1160
0m²)2
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).
318. **CE-Si39** (~~24275~~,97903m²)2
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).
319. **CE-Si40** 242753m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
320. **(CE-Si41)** (5065m²)2
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2*
321. **(CE-Si42)** (4058m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2

322. **(CE-Si43**

(14507m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).)2

323. **(CE-Si44**

(680m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).)2

324. **WZ-Si1**

51804m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową.

325. **WZ-Si2**

673221m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

326. **WZ-Si3**

29754m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

327. **WZ-Si4**

40234m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

328. **WZ-Si5**

245664m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Olawka.

329. **W-Si1**

1743m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wody powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

330. **W-Si2**

137138m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia, miejsce czerpania wód powierzchniowych z pompowni Czechnica.

331. **W-Si3**

2274m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

332. **W-Si4**

350726m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.

333. **W-Si5** 4120m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

334. **W-Si6** 84718m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłylenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

335. **W-Si7** 4201m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłylenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

336. **W-Si8** 5398m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. Rów zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia

337. **W-Si9** 975m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.

338. **W-Si10** 14881m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu.

Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

339. **W-Si11** 3840m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

340. **W-Si12** 1396m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

341. **W-Si13** 3541m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Odry.

342. **W-Si14** 698m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

343. **W-Si15** 127381m²

Teren wód powierzchniowych

Teren starorzecza rzeki Oławy. Woda zlokalizowana na terenie międzywału Odry. Rekreacyjne wykorzystanie zbiornika.

344. **W-Si16** 463m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na

odcinkach wymagających przejazdu.

345. **W-Si17** 1483m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wody powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. . Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

346. **W-Si18** 2726m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

347. **W-Si19** 1490m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

348. **W-Si20** 3699m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

349. **W-Si21** 6492m²

Teren wód powierzchniowych

Zbiornik małej retencji o powierzchni 3,0 ha. Staw o nieregularnej linii brzegowej. Przeznaczenie dla celów parkowych i rekreacyjnych. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

350. **W-Si22** 77552m²

Teren wód powierzchniowych

Teren planowanego zbiornika małej retencji o funkcji rekreacyjnej z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

351. **W-Si23**5397m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1-1, Ol.1-3 i Ol.1-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

352. **W-Si24**1024m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

353. **W-Si25**~~(46441577m²)~~²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*²

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)*²

354. **W-Si26**~~(48991752m²)~~²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów. *Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)*²

355. **W-Si27**766m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

356. **W-Si28**

(~~5393~~3039m²)2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

357. **W-Si29**

299m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Z.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

358. **W-Si30**

977m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Z.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

359. **W-Si31**

2644m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

360. **W-Si32**

4067m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

361. **W-Si33**

26610m²

Teren wód powierzchniowych

Teren rzeki Olawy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym

odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypływanie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

362. **W-Si34** 3814m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-3-3 i Ol.3-3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

363. **W-Si35** 5340m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

364. **W-Si36** 2450m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

365. **W-Si37** 975m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

366. **W-Si38** 8682m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

367. **W-Si39** 4534m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

368. **W-Si40** 4566m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²
369. **W-Si41** 3759m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.3-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
370. **W-Si42** 1168m²
- Teren wód powierzchniowych
- Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wody powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.
371. **W-Si43** 1291m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²
372. **W-Si44** 6334m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²
373. **W-Si45** 381m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
374. **W-Si46** 2650m²
- Teren wód powierzchniowych

Naturalny zbiornik wodny.

375. **W-Si47** 9922m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

376. **W-Si48** 9586m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

377. **W-Si49** 11954m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

378. **W-Si50** 2920m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

379. **W-Si51** 28578m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

380. **W-Si52** 10770m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

381. **W-Si53** 28578m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany

wysokie i podtapianie przyległych terenów.

382. (W-Si54

2354m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.)²

§14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania

1) MN-Pr1

(460648161051m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~².
Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

2) MN-Pr2

6805m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~².
Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

3) MN-Pr3

(42077766298m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

4) (MN-Pr4

(1450m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

5) (MN-Pr5

(600m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług nyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

6) (MN-Pr6

(7900m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług nyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

7) MNU-Pr1

(827544818m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)2.~~ Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod

zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²*

8) (MNU-Pr2

(143300m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami lub bez usług.

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania*

- obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowej oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
 - obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:
 - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

9) **AG-Pr1**

(746656578600m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren intensywnej produkcji ogrodniczej. Teren zakładu zaopatrującego mieszkańców aglomeracji wrocławskiej w warzywa. Możliwość zmiany istniejącego przeznaczenia pod działalność usługową i produkcyjną nierolniczą. ~~(Lokalizacja usług, szczególnie z zakresu spedycji, logistyki i transportu oraz nielicznych zakładów produkcyjnych. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)²~~

10) **(ZN-Pr1**

~~1451m²~~

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)²~~

11) **ZN-Pr2**

6279m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między rzeką Zieloną W-Pr5 a linią kolejową E-30 KK-Pr1.

- 12) **ZN-Pr3** 7495m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurów. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

- 13) **ZN-Pr4** 9915m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurów. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

- 14) **(ZN-Pr5)** ~~31731m²~~

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

- 15) **ZN-Pr6** 5047m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 od planowanych terenów mieszkaniowych MN-Pr1.

- 16) **ZN-Pr7** ~~(3859424979m²)2~~

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 i ~~(nowy przebieg drogi krajowej nr 94 drogi)~~2KD-Pr7.

- 17) **ZN-Pr8** ~~(2867112m²)2~~

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 ~~(i tereny aktywności gospodarczej AG-Pr2)~~2.

- 18) **(ZN-Pr9)** 9318m²
~~Teren zieleni nieurządzonej~~
~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2~~
- 19) **(ZN-Pr10)** 9318m²
~~Teren zieleni nieurządzonej~~
~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2~~
- 20) **(ZI-Pr1)** (1050m²)2
Teren zieleni izolacyjnej
Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2
- 21) **KD-Pr1** (4469210838m²)2
Teren drogi publicznej
Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej ~~(4G-Pr2)2~~ oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice ~~(i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.)2~~
- 22) **KD-Pr2** 724m²
Teren drogi publicznej
Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice ~~(i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6 poprzez inną planowaną drogę gminną KD-Pr4.)2~~
- 23) **KD-Pr3** 9847m²
Teren drogi publicznej
Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Prawocin ~~(i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.)2~~
- 24) **KD-Pr4** 10581m²
Teren drogi publicznej
Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej

Katarzyny i Zębic.

25) **KD-Pr5** 179m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca przyszłe tereny inwestycyjne zlokalizowana na terenie obrębu Siechnice i Prawocin.

26) **KD-Pr6** 10031m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca przyszłe tereny inwestycyjne zlokalizowana na terenie obrębu Prawocin z ~~(planowanym nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 droga)~~2KD-Pr7.

27) **KD-Pr7** ~~(3997724000m²)~~2

Teren drogi publicznej

~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław Opole)~~2.Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola)~~2. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. ~~(Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)~~2

28) **KD-Pr8** ~~(25049247m²)~~2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106995 D Prawocin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Po wybudowaniu ~~(nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 droga)~~2 KD-Pr7 nastąpi likwidacja możliwości przejazdu z Parwocina do Sulimowa. Planowane docelowe połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Ze2 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Pr1.

29) ~~(KD-Pr9~~ ~~(15994m²)~~2

~~Teren drogi publicznej~~

~~Planowana droga w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)~~2

30) ~~(KD-Pr10~~ ~~(834m²)~~2

~~Teren drogi publicznej~~

~~Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice.)~~2

31) ~~(KD-Pr11~~ ~~(24006m²)~~2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106995 D Prawocin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Po wybudowaniu drogi KD-Pr7 nastąpi likwidacja możliwości przejazdu z Parwocina do Sulimowa. Planowane docelowe połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Ze2 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Pr1.)2

32) **KK-Pr1**

28573m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych liniimiędzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym imiędzynarodowym.

33) **(KK-Pr2**

(13761m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

34) **(KK-Pr3**

(3001m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

35) **RP-Pr1**

58547m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

36) **RP-Pr2** 492528m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

37) **RL-Pr1** 8522m²

Teren leśny i zadrzewiony

Fragment niedużego kompleksu leśnego zlokalizowanego na terenie obrębu Zębice, przy drodze krajowej nr 94. Jedyna większa enklawa leśnych w tym rejonie gminy Siechnice do zachowania. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie kompleksu z ograniczeniem do minimum wycinki drzewostanu.

38) **CE-Pr1** 339m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

39) **CE-Pr2** (~~4080529800m²~~)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

40) **(CE-Pr3** (13635m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

41) **(CE-Pr4** (6304m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

42) **(CE-Pr5** (2757m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

43) **(CE-Pr6)** (56537m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

44) **W-Pr1** (401406789m²)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

45) **W-Pr2** 691m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

46) **W-Pr3** 13839m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

47) **W-Pr4** 2945m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

48) **(W-Pr5)** (3287m²)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.)2

§15. Obręb Smardzów – kierunki zagospodarowania

1. MN-Sm1 485941m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. MN-Sm2 240002m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. MNU-Sm1 260280m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

4. MNU-Sm2 4399m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, . Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

5. MNI-Sm1 32918m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

6. AG-Sm1 159924m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana

lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

- a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
- b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Lu3.

7. AG-Sm2

498765m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Alternatywne lub częściowe się przeznaczenie jednostki pod funkcję sportowo-rekreacyjną. Tereny sportowo-rekreacyjne. Tereny aktywnego wypoczynku rodzinnego – zintegrowany i wielofunkcyjny zespół sportowo-rekreacyjny umożliwiający również profesjonalne uprawianie sportu. Zespół boisk, hal i sportowych pływalni i basenów. Dopuszczalne przeznaczenie terenu pod park rozrywki.

Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1938D – KD-Sm1 lub drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław - Strzelin KD-Sm2 po zrealizowaniu nowego jej przebiegu w tym rejonie.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

8. AG-Sm3

27513m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

9. **AG-Sm4** 412839m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
10. **RPZ-Sm1** 82474m²
- Teren produkcji rolniczej
- Teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Produkcja zwierzęca. Preferowana zmiana istniejącego przeznaczenia na tereny aktywności gospodarczej - warunki i przeznaczenie określone jak dla jednostek AG-Sm3 i AG-Sm4.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
11. **ZP-Sm1** 14199m²
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej pełniącej również funkcję izolacyjną. Teren stanowi rozwinięcie niewielkiego, istniejącego kompleksu leśnego RL-Sm1 i powinien tworzyć z nim harmonijną całość.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
12. **ZP-Sm2** 18018m²
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej pełniącej również funkcję izolacyjną. Teren stanowi rozwinięcie niewielkiego, istniejącego kompleksu leśnego RL-Sm1 i powinien tworzyć z nim harmonijną całość.
13. **ZU-Sm1** 1777m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci oraz usług publicznych – świetlicy, biblioteki itp.
14. **KD-Sm1** 25798m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

15. **KD-Sm2**

9299m²

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej. Korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Zw11 związany ze zmianą typu skrzyżowania tejże drogi z linią kolejową Wrocław-Międzyzlesie na dwupoziomowe.

16. **KD-Sm3**

13697m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw6 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w Smardzowie.

17. **KD-Sm4**

8616m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

18. **KD-Sm5**

9715m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę tereny wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

19. **KD-Sm6** 9715m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę tereny wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Zórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

20. **RP-Sm1** 142694m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

21. **RP-Sm2** 313314m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

22. **RL-Sm1** 93081m²

Teren leśny i zadrzewiony

Kompleks leśny. Teren niewielkiego, jednego z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględego zachowania. Możliwe rekreacyjne wykorzystanie pod warunkiem uporządkowania drzewostanu. Renowacja i odtworzenie zbiorników wodnych i przywrócenie im funkcji retencyjnej. Powiększenie kompleksu leśnego o teren zieleni parkowej ZP-Sm1, z którym teren jednostki powinien tworzyć harmonijną całość.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

23. **RL-Sm2** 48843m²

Teren leśny i zadrzewiony

Pas zieleni wysokiej o szerokości 75 m. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej RPZ-Sm1 od terenów aktywności gospodarczej AG-Sm3 i AG-Sm4. W przypadku zmiany przeznaczenia terenów rolniczej spółdzielni produkcyjnej na aktywność gospodarczą teren jednostki zostaje połączony z jednostką AG-Sm4.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395

Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

24. **RL-Sm3** 12680m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony pod zalesienie po zrealizowaniu korekty przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Sm2. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

25. **RL-Sm4** 11493m²

Teren leśny i zadrzewiony Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm3.

Teren leśny i zadrzewiony Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm3.

26. **RL-Sm5** 6116m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm5.

27. **CE-Sm1** 12796m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

28. **CE-Sm2** 27669m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

29. **W-Sm1** 1687m²

Teren wód otwartych

Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Zbiornik połączony rurociągiem z rowem Br.26

30. **W-Sm2** 704m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

31. **W-Sm3**

3616m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

32. **W-Sm4**

12064m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

§16. Obręb Sulęcín-Szostakowice – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|----------------------|
| 1. MN-Ss1 | 10198m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Ss2 | 13354m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 3. MN-Ss3 | 72730m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 4. MN-Ss4 | 25848m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Ss5 | 6336m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Ss6 | 398132m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 7. MNU-Ss1 | 4742m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.</p> | |

8. **MNU-Ss2**

81998m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

9. **MNU-Ss3**

7749m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

10. **MNU-Ss4**

9994m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

11. **MNU-Ss5**

13070m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

12. **MNU-Ss6**

8819m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem

działalności wymienionych przy usługach.

- | | |
|--|---------------------|
| 13. MNU-Ss7 | 10021 |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.</p> | |
| 14. UMN-Ss1 | 48039m ² |
| <p>Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej</p> <p>Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną produkcję z wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.</p> | |
| 15. MR-Ss1 | 59222m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 16. MR-Ss2 | 24485m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 17. MR-Ss3 | 9146m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 18. U-Ss1 | 830m ² |
| <p>Teren usług</p> <p>Zabudowa usługowa związana przede wszystkim z obsługą mieszkańców z wykluczeniem lakiernictwa, handlu paliwami, obsługą mechaniczną i</p> | |

blacharską pojazdów. Na drugiej kondygnacji budynków dopuszcza się funkcję mieszkalną.

19. **U-Ss2** 2391m²

Teren usług

Tereny usług publicznych. Lokalizacja boisk i urządzeń sportowych. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu z towarzyszącą zielenią urządzonej.

20. **NO-Ss1** 67968m²

Teren gospodarowania odpadami

Teren Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających. Zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych. Po zamknięciu zakładu rekultywacja terenu w kierunku zalesienia.

21. **ZC-Ss1** 2852m²

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

22. **ZP-Ss1** 5135m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

23. **ZU-Ss1** 1268m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss6. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową.

24. **ZU-Ss2** 5817m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss3. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową.

25. **IT-Ss1** 1111m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Sulęcina wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

26. **IT-Ss2** 2037m²
 Teren infrastruktury technicznej
 Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Szostakowice wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
27. **KD-Ss1** 15619m²
 Teren drogi publicznej
 Droga gminna w Sulęcinie. Droga klasy lokalnej. Planowane przedłużenie do wsi Sobocisko w gminie Olawa.
28. **KD-Ss2** 3869m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Odcinek stanowiący połączenie między nowym planowanym przebiegiem drogi powiatowej nr 1942D na wysokości Sulimowa z dalszym jej przebiegiem w kierunku wsi Okrzeszyce w gminie Żórawina. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
29. **KD-Ss3** 20879m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
30. **KD-Ss4** 5781m²
 Teren drogi publicznej
 Planowana droga powiatowa Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice – Okrzeszyce. Droga klasy zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
31. **KD-Ss5** 9723m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Możliwa zmiana kategorii drogi na gminną po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1942D na wysokości

Sulimowa z dalszym jej przebiegiem w kierunku wsi Okrzeszyce w gminie Żórawina.

32. **KD-Ss6** 17330m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Obwodnica drogowa wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1945

33. **KD-Ss7** 14306m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Tutów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

34. **RP-Ss1** 45121m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

35. **RP-Ss2** 13131m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

36. **RP-Ss3** 55669m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

37. **RP-Ss4** 954869m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

38. **RP-Ss5** 349748m²

Teren upraw polowych

- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
39. **RP-Ss6** 203445m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
40. **RP-Ss7** 605326m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
41. **RP-Ss8** 78125m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
42. **W-Ss1** 3192m²
- Teren wód otwartych
- Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.
43. **W-Ss2** 843m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
44. **W-Ss3** 2420m²
- Teren wód otwartych
- Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.
45. **W-Ss4** 6244m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
46. **W-Ss5** 3072m²

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
47. **W-Ss6** 960m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.5-1 o powierzchni 0,10 ha. Zbiornik należy odmulić.
48. **W-Ss7** 1606m²
- Teren wód otwartych
- Zespół czterech zbiorników małej retencji połączonych ze sobą przewężeniami połączonych z rowem Ms.5-2-2 o powierzchni łącznej 0,40 ha. Zbiorniki należy odmulić.
49. **W-Ss8** 2538m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
50. **W-Ss9** 5442m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

§17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|---------------------|
| 1. MN-Su1 | 41233m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza lub zagrodowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 2. MN-Su2 | 13897m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 3. MN-Su3 | 3253m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 4. MN-Su4 | 17692m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 5. MN-Su5 | 39015m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 6. MN-Su6 | 10541m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 7. MN-Su7 | 54297m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
8. **MN-Su8** 86482m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
9. **MN-Su9** 93591m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
10. **MN-Su10** 76757m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
11. **MNU-Su1** 24895m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.
12. **MNU-Su2** 8194m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.
13. **MNU-Su3** 3369m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami

samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

14. **MNU-Su4**

4960m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

15. **MNU-Su5**

5642m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

16. **MNU-Su6**

13416m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

17. **MNU-Su7**

11370m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie

lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

18. **MNU-Su8** 21443m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

19. **MNI-Su1** 10635m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

20. **MR-Su1** 12261m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

21. **MR-Su2** 4928m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

22. **MR-Su3** 9029m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

23. **MR-Su4** 22744m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. **MR-Su5** 4767m²

Teren zabudowy zagrodowej

- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
25. **MR-Su6** 49759m²
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
26. **UMN-Su1** 2192m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
27. **U-Su1** 2681m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
28. **U-Su2** 1932m²
- Teren usług
- Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne.
29. **U-Su3** 1773m²
- Teren usług
- Teren usług publicznych.
- Lokalizacja usług publicznych, takich jak: świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.
- Teren centrum wsi z placem publicznym naprzeciw kościoła z ewentualnym uzupełnieniem od strony zachodniej zabudową.
30. **U-Su4** 1222m²
- Teren usług
- Teren usług publicznych.
- Lokalizacja usług publicznych, takich jak: ochotnicza straż pożarna, świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.

Teren centrum wsi z placem publicznym naprzeciw kościoła z ewentualnym uzupełnieniem od strony zachodniej zabudową.

31. **U-Su5** 6669m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja istniejącej bazy drogowej.

32. **US-Su1** 9931m²

Teren usług sportu

Teren boiska wiejskiego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk i urządzeń sportowych oraz parterowego budynku stanowiącego zaplecze dla terenu sportowego.

33. **AG-Su1** 10930m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej do czasu funkcjonowania istniejącej działalności. Docelowa zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

34. **ZC-Su1** 5535m²

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

35. **ZP-Su1** 9689m²

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Utrzymanie charakteru parkowej zieleni. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

36. **ZU-Su1** 2270m²

Teren zieleni urządzonej

Zieleń urządzona przy rowie melioracyjnym Z.6-1-1 W-Su11. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

37. **ZU-Su2** 1138m²

Teren zieleni urządzonej

Zieleń urządzona wokół zbiornika małej retencji. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

38. **ZU-Su3** 202m²
 Teren zieleni urządzonej
 Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.
39. **ZU-Su4** 509m²
 Teren zieleni urządzonej
 Zieleń urządzona przy rowie melioracyjnym Z.6-1-1 W-Su11. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.
40. **ZU-Su5** 1778m²
 Teren zieleni urządzonej
 Zieleń urządzona wokół zbiornika małej retencji. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.
41. **IT-Su1** 1471m²
 Teren infrastruktury technicznej
 Teren planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcín, Szostakowce i Bogusławice.
42. **IT-Su2** 100m²
 Teren infrastruktury technicznej
 Teren istniejącej stacji transformatorowej.
43. **IT-Su3** 7245m²
 Teren infrastruktury technicznej
 Teren rezerwy pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcín, Szostakowce i Bogusławice.
44. **KD-Su1** 10638m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1943D Turów – Ozorzyce – Bogusławice - Sulimów. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowe połączenie południowych miejscowości gminy Siechnice – Ozorzyc, Bogusławic, Sulimowa, Sulęcína, Zębic i Groblic z Kotowicami. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
45. **KD-Su2** 11764m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

46. **KD-Su3**

11146m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

47. **KD-Su4**

927m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

48. **KD-Su5**

408m²

Teren drogi publicznej

Fragment planowanej drogi powiatowej na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

49. **KD-Su6**

25415m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Planowana zmiana przebiegu drogi poprzez ominięcie wsi Sulimów i wykonanie prostego połączenia pomiędzy drogą powiatową nr 1938D a drogą powiatową nr 1945. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną po wykonaniu nowego przebiegu drogi KD-Su9.

50. **KD-Su7**5778m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

51. **KD-Su8**13411m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Tutów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

52. **KD-Su9**16467m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

53. RP-Su1	270539m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
54. RP-Su2	40645m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
55. RP-Su3	54157m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
56. RP-Su4	25201m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
57. RP-Su5	22254m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
58. RP-Su6	230017m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
59. RP-Su7	947030m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
60. RP-Su8	355595m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
61. RP-Su9	193607m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
62. RP-Su10	289932m ²

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
63. RP-Su11		520034m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
64. RL-Su1		10771m ²
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Na terenie zalesienia zlokalizowany jest zbiornik małej retencji o powierzchni 0,06 ha. Kompleks do bezwzględnego zachowania z uwagi na walory przyrodnicze i funkcję melioracyjną.	
65. RL-Su2		3401m ²
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Kompleks do bezwzględnego zachowania.	
66. W-Su1		1008m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
67. W-Su2		1372m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
68. W-Su3		3736m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
69. W-Su4		342m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
70. W-Su5		1142m ²

- Teren wód otwartych
- Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony rurociągiem z rowem nr Z.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.
71. **W-Su6** 2454m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.4-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
72. **W-Su7** 684m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1 o powierzchni 0,10 ha.
73. **W-Su8** 686m²
- Teren wód otwartych
- Wodny zbiornik przeciwpożarowy.
74. **W-Su9** 3796m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
75. **W-Su10** 702m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.
76. **W-Su11** 4752m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§18. Obręb Święta Katarzyna – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|---------------------|
| 1. MN-Sk1 | 73906m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Sk2 | 38535m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. W pasie 10 m od istniejącego cieku podstawowego – Z.6 Potoku Katarzynka należy wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakazlokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązeknasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej cieku.</p> | |
| 3. MN-Sk3 | 18514m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</p> | |
| 4. MN-Sk4 | 22180m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Sk5 | 82303m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Sk6 | 3142m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> | |
| 7. MN-Sk7 | 16974m ² |

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. **MN-Sk8**

162314m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

9. **MN-Sk9**

8093m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

10. **MN-Sk10**

42526m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

11. **MN-Sk11**

913m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się zmianę funkcji na usługową lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

12. **MN-Sk12**

8385m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

13. **MN-Sk13**

77893m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i

szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. W pasie 10 m od istniejącego cieku podstawowego – Z.6 Potoku Katarzynka należy wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązek nasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej cieku.

14. **MN-Sk14** 109274m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

15. **MN-Sk15** 303321m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

16. **MN-Sk16** 61985m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

17. **MNU-Sk1** 9936m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

18. **MNU-Sk2** 104023m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie

drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

19. **MNU-Sk3**

17513m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

20. **MNU-Sk4**

51828m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

21. **MNU-Sk5**

32971m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

22. **MNU-Sk6**

7053m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

23. **MNU-Sk7**

30909m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

detalicznego, usług zdrowia.

24. MNU-Sk8

4634m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

25. MNU-Sk9

7266m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

26. MNU-Sk10

38301m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Dopuszcza się możliwość zastosowania ustaleń określonych dla jednostki MNI-Sk7 pod warunkiem zachowania spójnego, jednolitego charakteru zabudowy z zabudową na tej jednostce.

27. MNU-Sk11

75488m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

28. MNU-Sk12

1062m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu

detalicznego, usług zdrowia.

29. **MNU-Sk13**

72693m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

30. **MNU-Sk14**

46411m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

31. **MNU-Sk15**

71253m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

32. **MNU-Sk16**

76315m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

33. **MNU-Sk17**

67858m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

34. **MNI-Sk1**

2610m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

35. **MNI-Sk2**

32600m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej z usługami.

36. **MNI-Sk3**

30856m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

37. **MNI-Sk4**

6114m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Teren dawnego założenia pałacowego. Lokalizacja trzech nowych budynków mieszkalnych. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych. Teren należy uzupełnić zielenią wysoką.

38. **MNI-Sk5**

27153m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

39. **MNI-Sk6**

36951m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

40. **MNI-Sk7**

98074m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

41. **MNI-Sk8**

97359m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

42. **MNI-Sk9**

16860m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

43. **MNI-Sk10**

34688m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

44. **MNI-Sk11**

69314m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

45. **MNI-Sk12**

4074m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i

lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

46. **MNIU-Sk1** 4074m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

47. **MNIU-Sk2** 4074m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

48. **MU-Sk1** 907m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

49. **MU-Sk2** 13822m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

50. **MU-Sk3** 9981m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

51. **MU-Sk4** 18463m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów

gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

52. **MU-Sk5**

11844m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

53. **MU-Sk6**

10402m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe, a tym samym do stworzenia zwartej zabudowy wielorodzinnej z usługami o charakterze małego centrum. Należy dążyć do stworzenia wewnętrznego dziedzińca z zielenią urządzoną i elementami małej architektury poprzez lokalizację budynków, która domknęłaby przestrzeń wnętrza od zachodu i południa, pozostawiając możliwość przejazdu publicznego przez teren jednostki. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

54. **MU-Sk7**

10402m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

55. **UMN-Sk1**

4380m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Teren przedszkola z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się przekształcenie funkcji podstawowej na funkcję mieszkaniową z usługami towarzyszącymi lub funkcję usługową uzupełnioną funkcją mieszkaniową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską

pojazdów.

56. **UMN-Sk2**

941m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Preferowana lokalizacja biur oraz usług administracji i handlu detalicznego, opieki zdrowotnej.

57. **UMN-Sk3**

8706m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

58. **UMN-Sk4**

21772m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

59. **UMN-Sk5**

2427m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 30% powierzchni jednostki na zieleni urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

60. **UMN-Sk6**

2035m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z

przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

61. **UMN-Sk7**

18686m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną. Po ustaniu funkcji produkcyjnych i usługowych dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

62. **UMN-Sk8**

3893m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

63. **U-Sk1**

393m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową powyżej pierwszej kondygnacji. Teren skweru wraz z obeliskiem należy zachować w pierwotnej formie, bez możliwości zabudowy tego terenu z publicznym dostępem.

64. **U-Sk2**

1745m²

Teren usług

Teren gminnego ośrodka zdrowia. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług towarzyszących.

65. **U-Sk3**

6477m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 25% powierzchni jednostki na zieleni urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

66. **U-Sk4**

16130m²

- Teren usług
- Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. Dopuszcza się lokalizację zieleni o charakterze parkowym, publicznie dostępną.
67. **U-Sk5** 21388m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Lokalizacja usług publicznych z zakresu oświaty, sportu i rekreacji.
68. **U-Sk6** 23142m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne.
69. **U-Sk7** 2493m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 25% powierzchni jednostki na zielen urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.
70. **U-Sk8** 7464m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
- Możliwe przeznaczenie całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.
71. **UO-Sk1** 9705m²
- Teren usług oświaty
- Teren szkoły podstawowej i gimnazjum z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
72. **US-Sk1** 8778m²

- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych i rekreacyjnych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących.
73. **US-Sk2** 8778m²
- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących usług handlu detalicznego i gastronomi oraz małego obiektu hotelarskiego. Po zrealizowaniu zespołu sportowo-rekreacyjnego na terenie jednostki US-Sk3 dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i bliźniaczą z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
74. **US-Sk3** 19606m²
- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących usług handlu detalicznego i gastronomi oraz małego obiektu hotelarskiego.
75. **UZ-Sk1** 118555m²
- Teren usług zdrowia
- Teren Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej.
76. **AG-Sk1** 159557m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
77. **AGr-Sk1** 45218m²
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.
78. **AGr-Sk2** 28848m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

79. **AGr-Sk3**

195435m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

80. **AGr-Sk4**

21590m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

81. **AGr-Sk5**

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

72251m²

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

82. **ZC-Sk1**

4665m²

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

83. **ZC-Sk2**

34552m²

Teren cmentarza

Teren planowanego cmentarza komunalnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

84. **ZP-Sk1** 7419m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej wokół istniejącego cmentarza. Strefa sanitarna od cmentarza. Zieleń publiczna ogólnie dostępna z elementami małej architektury.

85. **ZP-Sk2** 18497m²

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Zieleń o charakterze parkowym z lokalizacją obiektów małej architektury, placem zabaw dla dzieci oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

86. **ZP-Sk3** 4756m²

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Zieleń o charakterze parkowym z lokalizacją obiektów małej architektury oraz placem zabaw dla dzieci obiektami. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

87. **ZU-Sk1** 2678m²

Teren zieleni urządzonej

Teren podwórza podworskiego. Zieleń o charakterze urządzonym z niewielką ilością nasadzeń zieleni wysokiej z lokalizacją obiektów małej architektury. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

88. **ZU-Sk2** 1642m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.

89. **ZU-Sk3** 175m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk8. Lokalizacja obiektów małej architektury.

90. **ZU-Sk4** 20756m²

Teren zieleni urządzonej

- Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.
91. **ZU-Sk5** 696m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Lokalizacja obiektów małej architektury.
92. **ZU-Sk6** 2160m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Lokalizacja obiektów małej architektury.
93. **ZN-Sk1** 2905m²
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową 277 a planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka.
94. **ZN-Sk2** 8381m²
- Teren zieleni nieurządzonej
- Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów mieszkaniowych MNU-Sk13.
95. **ZN-Sk3** 7704m²
- Teren zieleni nieurządzonej
- Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów inwestycyjnych.
96. **ZN-Sk4** 56355m²
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową E-30 KK-Sk1 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 KD-Sk20.
97. **ZI-Sk1** 19431m²
- Teren zieleni izolacyjnej
- Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowane tereny inwestycyjne Agr-Sk8 od planowanych terenów mieszkaniowych MN-Za2. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.3 W-Sk12.

98. RO-Sk1	12635m ²
Teren ogrodów i sadów	
Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Po skablowaniu linii dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.	
99. RO-Sk2	7814m ²
Teren ogrodów i sadów	
Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Po skablowaniu linii dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.	
100. WZ-Sk1	3880m ²
Teren ujęć wody	
Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.	
101. WZ-Sk2	1113m ²
Teren ujęć wody	
Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.	
102. IT-Sk1	89m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia.	
103. IT-Sk2	45m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
104. IT-Sk3	61m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
105. IT-Sk4	3956m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren stacji transformatorowej i sterowni obsługującej tereny kolejowe.	
106. KS-Sk1	8722m ²
Teren komunikacji samochodowej	

Teren parkingu przy terenie planowanego cmentarza komunalnego ZC-Sk2.

107. **KD-Sk1**

24511m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

108. **KD-Sk2**

4472m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

109. **KD-Sk3**

13488m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

110. **KD-Sk4**

6287m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

111. **KD-Sk5**

30547m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Planowana zmiana przebiegu drogi poprzez ominięcie wsi Sulimów i wykonanie prostego połączenia pomiędzy drogą powiatową nr 1938D a drogą powiatową nr 1945. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną po wykonaniu nowego przebiegu drogi KD-Sk22.

112. **KD-Sk6**

12232m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

113. **KD-Sk7**

441m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23 z terenami inwestycyjnymi położonymi na terenie obrębu Radwanice.

114. **KD-Sk8**

2476m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie terenów planowanych pod zabudowę na obszarze miejscowości Święta Katarzyna z nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 KD-Si24.

115. **KD-Sk9**

16549m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę położone w północnej części miejscowości Święta Katarzyna.

116. **KD-Sk10**

3873m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na

południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

117. **KD-Sk11** 5841m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

118. **KD-Sk12** 11673m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

119. **KD-Sk13** 6489m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

120. **KD-Sk14** 2129m²

Teren drogi publicznej

Teren skrzyżowania dróg gminnych z drogą powiatową nr 1942D. Dopuszcza się zagospodarowanie środka skrzyżowania zielenią urządzoną oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

121. **KD-Sk15** 6926m²

Teren drogi publicznej

- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.
122. **KD-Sk16** 12592m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.
123. **KD-Sk17** 11423m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i inwestycyjne. Połączenie między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23 a drogą powiatową nr 1938D KD-Sk6.
124. **KD-Sk18** 12422m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.
125. **KD-Sk19** 22211m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.
126. **KD-Sk20** 27955m²
- Teren drogi publicznej
- Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice.
127. **KD-Sk21** 8130m²
- Teren drogi publicznej

Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

128. **KD-Sk22** 21912m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

129. **KD-Sk23** 55429m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

130. **KD-Sk24** 16367m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe oraz tereny rezerwy pod lokalizację aktywności gospodarczej AGr-Sk5 i AGr-Sk6. Możliwa likwidacja drogi w przypadku realizacji dużej inwestycji wymagającej połączenia terenów zarezerwowanych pod lokalizację aktywności gospodarczej na wysokości tej inwestycji.

131. **KD-Sk25** 9074m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

132. **KD-Sk26** 18527m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

133. **KD-Sk27** 4824m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe oraz stanowiąca połączenie dróg powiatowych nr 1941D i 1942D w południowej części miejscowości Święta Katarzyna. Rów przydrożny należy pozostawić otwarty.

383. **KD-Sk28** 5398m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone na terenie obrębu Święta Katarzyna i po lewej stronie rzeki Zielona w Siechnicach oraz łączące te tereny z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94.

134. **KK-Sk1** 12147m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

135. **KK-Sk2** 112649m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

136. RP-Sk1	78260m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
137. RP-Sk2	155051m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
138. RP-Sk3	16632m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
139. RP-Sk4	70699m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
140. RP-Sk5	276053m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
141. RP-Sk6	815174m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
142. RP-Sk7	122530m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
143. RP-Sk8	533810m ²
Teren upraw polowych	

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
144. RP-Sk9	266159m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
145. RP-Sk10	505212m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
146. RP-Sk11	16678m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
147. RP-Sk12	118238m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
148. RP-Sk13	89911m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
149. CE-Sk1	3815m ²
Teren użytków ekologicznych	
Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.	
150. CE-Sk2	5476m ²
Teren użytków ekologicznych	
Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 i Z.6-7, W-Sk4 i W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.	
151. CE-Sk3	5479m ²
Teren użytków ekologicznych	
Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.	
152. CE-Sk4	12358m ²

- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.
153. **CE-Sk5** 5776m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.
154. **CE-Sk6** 4043m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.
155. **CE-Sk7** 3896m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.
156. **CE-Sk8** 2014m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.
157. **CE-Sk9** 11843m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Sk4. Teren korytarza przyrodniczego.
158. **CE-Sk10** 19551m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.
159. **CE-Sk11** 1006m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Teren korytarza przyrodniczego.
160. **W-Sk1** 117m²

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
161. **W-Sk2** 648m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
162. **W-Sk3** 715m²
- Teren wód otwartych
- Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Możliwe przekrycie zbiornika wraz z lokalizacją na przekryciu parkingu.
163. **W-Sk4** 4300m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
164. **W-Sk5** 4766m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
165. **W-Sk6** 1106m²
- Teren wód otwartych
- Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego z dwoma ujęciami. Zbiornik połączony z kanalizacją deszczową. Zbiornik wymaga konserwacji.
166. **W-Sk7** 1201m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
167. **W-Sk8** 3052m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
168. **W-Sk9** 364m²

Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
169. W-Sk10	3008m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Br.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.	
170. W-Sk11	2411m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
171. W-Sk12	2604m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.	
172. W-Sk13	936m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
173. W-Sk14	8984m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
174. W-Sk15	4182m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
175. W-Sk16	202m ²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§19. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|----------------------|
| 1. MN-Za1 | 56779m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Za2 | 126629m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 3. MN-Za3 | 64124m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> <p>Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.</p> | |
| 4. MN-Za4 | 109309m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Za5 | 43269m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Za6 | 10596m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. MNU-Za1

35539m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

8. MNU-Za2

97659m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

9. MNU-Za3

11456m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Możliwa lokalizacja centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego dla mieszkańców wschodniej części Zacharzyc. W takim przypadku należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania terenu całej jednostki. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych.

10. MNU-Za4

15146m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową,

mieszkaniowo-usługową lub usługową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

11. **MNU-Za5** 12040

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

12. **MNI-Za1** 123944m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

13. **MNI-Za2** 55097m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

14. **MNIU-Za1** 49293m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

15. **MNIU-Za2** 90828m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

Możliwa zmiana podstawowej funkcji pod warunkiem przeznaczenia całego terenu jednostki na teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie

informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

Od strony jednostki MNIU-Za3 należy wprowadzić pas zieleni o charakterze parkowym i izolacyjnym. Teren powinien być publicznie dostępny z elementami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci.

16. MNIU-Za3

67564m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

Możliwa zmiana podstawowej funkcji pod warunkiem przeznaczenia całego terenu jednostki na teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

17. MNIU-Za4

67564m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do utrzymania charakteru założenia, domknięcia układu zabudowy od strony zachodniej oraz uzyskania wysokich wartości estetycznych i architektonicznych. Zaleca się wprowadzenie funkcji hotelarskich, gastronomicznych, zdrowia i urody. Dopuszcza się przeznaczenie całości jednostki pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Dopuszcza się niewielką nieuciążliwą produkcję, szczególnie z zakresu rzemiosła artystycznego. Gabaryty i parametry nowej i modernizowanej zabudowy należy dostosować do już istniejącej. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

18. UMN-Za1

2737m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych

oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

19. UMN-Za2

2850m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

20. U-Za1

2879m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

21. U-Za2

4973m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane ze stolarstwem lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

22. U-Za3

17699m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się stworzenie centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców wschodniej części Zacharzyc. W takim przypadku należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania terenu całej jednostki. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane ze stolarstwem lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

23. **U-Za4** 2039m²
- Teren usług
- Teren usług publicznych.
- Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.
24. **AG-Za1** 20463m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.
25. **AG-Za2** 10606m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.
26. **AG-Za3** 35810m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.
27. **AG-Za4** 27283m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.
28. **ZP-Za1** 6083m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury. Na terenie jednostki znajdują się dwa zbiorniki małej retencji o powierzchni 1,20 ha, z przeznaczeniem do pełnienia funkcji rekreacyjno-melioracyjnej, jako zbiorniki wód deszczowych. Należy utrzymać dotychczasową funkcję melioracyjną zbiorników wodnych.

29. **ZP-Za2**

37558m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m². Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

30. **ZU-Za1**

4923m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Należy wprowadzić obiekty małej architektury, szczególnie z elementem wody. Przestrzeń jednostki powinna pełnić funkcję przestrzeni publicznej ogólnodostępnej i otwartej. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc.

31. **ZU-Za2**

4728m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Należy wprowadzić obiekty małej architektury, szczególnie z elementem wody. Przestrzeń jednostki powinna pełnić funkcję przestrzeni publicznej ogólnodostępnej i otwartej. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc.

32. **ZI-Za1**

23812m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zielen zwarta o różnej wysokości.

33. **ZI-Za2**

18080m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zielen zwarta o

różnej wysokości.

34. **RO-Za1** 23249m²

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

35. **RO-Za2** 16194m²

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

36. **RO-Za3** 2498m²

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

37. **IT-Za1** 69m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.

38. **IT-Za2** 12334m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji głównego punktu zasilania w energię elektryczną WN/SN.

39. **KD-Za1** 8258m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

40. **KD-Za2** 10538m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Iw3 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami. Część nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1936D Radwanice – Zacharzyce - drogi klasy zbiorczej.

41. **KD-Za3**

13271m²

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

42. **KD-Za4**

3293m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 i KD-Iw13 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

43. **KD-Za5**

17547m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

44. **KD-Za6**

4535m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 i KD-Iw13 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

45. **KD-Za7**

3454m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej, docelowo lokalnej lub dojazdowej. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

46. **KD-Za8**

12730m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce wraz z jej nowym przebiegiem. Droga klasy zbiorczej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

47. **KD-Za9**

8085m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

48. **KD-Za10**

45176m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

49. **KD-Za11**

3883m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Obsługa komunikacyjna jednostek Agr-Sk5.

50. **RP-Za1**

115616m²

- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
51. **RP-Za2** 525566m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
52. **W-Za1** 3982m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.23. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarzurowany.
53. **W-Za2** 612m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarzurowany.
54. **W-Za3** 240m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarzurowany.
55. **W-Za4** 1991m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarzurowany.

§20. Obręb Zębice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Ze1

(4188638437m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*2.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*2

2. MN-Ze2

8292m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3. MN-Ze3

16454m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

4. MN-Ze4

133680m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. MN-Ze5

110306m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego

handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. MN-Ze6

(858211700m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)²

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

7. MN-Ze7

44424m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. MN-Ze8

(5214692050m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

9. MN-Ze9

(1194414447m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

10. MN-Ze10

(3476436990m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

11. MN-Ze11

44700m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

12. MN-Ze12

(9402+119900)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

13. MN-Ze13

(3026930450m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

14. (MN-Ze14

(2500m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)².

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

15. (MN-Ze15

(15500m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)².

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

16. MNU-Ze1

6979m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

17. **MNU-Ze2**

5986m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

18. **MNU-Ze3**

28051m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

19. **MNU-Ze4**

(300973640m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)2

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokalu usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)².

20. MNU-Ze5

(3787326500m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.)²~~

~~(Dopuszcza się realizację:~~

- ~~zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,~~
- ~~lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,~~
- ~~zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,~~
- ~~obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²~~

~~wyklucza się:~~

- ~~lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury~~

technicznej, w tym drogowej)2.

21. MNU-Ze6

(247626500m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.~~

Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

22. (MNU-Ze7

(8950m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy

mieszkańcowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2.

23. MR-Ze1

20577m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. MR-Ze2

10120m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

25. MR-Ze3

~~(2364312200m²)~~2

Teren zabudowy zagrodowej

~~(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.)2~~

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

26. MR-Ze4

(4400+29300m²)²

Teren zabudowy zagrodowej

~~(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie całej jednostki pod teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnej nielicznej produkcji. Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.)²~~

Dopuszcza się realizację:

- zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

27. (MR-Ze5

(11800m²)

Teren zabudowy zagrodowej

(Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.

dopuszcza się realizację:

- *zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

28. UMN-Ze1

21772m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

29. UMN-Ze2

35135m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na

funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

30. UMN-Ze3

14706m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

31. UMN-Ze4

51463m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

32. UMN-Ze5

(454407035m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

~~Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)²~~

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszczają się lokalizacje usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

Dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

33. **UMN-Ze6**

32825m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

34. **UMN-Ze7**

31539m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

35. **(UMN-Ze8**

(15800m²)²

Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.
- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

Dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie

przekraczającej 300 m²)2

36. **U-Ze1**

13060m²

Teren usług

Teren usług. Preferowana lokalizacja miejsca obsługi podróżnych z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną. Dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, drobny handel i gastronomię.

37. U-Ze2

1718m²

Teren usług

Teren usług. Preferowana lokalizacja miejsca obsługi podróżnych z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną. Dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, drobny handel i gastronomię.

38. U-Ze3

(42444953m²)2

Teren usług

~~(Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Dopuszcza się funkcję gastronomiczną obiektów. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej w formie świetlicy. Dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług gastronomii i handlu detalicznego lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się realizację świetlicy.~~

~~Wymagania:~~

- ~~• lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~• lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~

~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).2~~

39. (U-Ze4

(5654m²)2

Teren usług

~~(Teren usług. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:~~

- ~~• lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~• lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~• realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.~~

~~Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m². Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej na cele własne prowadzącej działalność usługową)2~~

40. **US-Ze1** (4234917344m²)2

Teren usług sportu

(Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu. Ustala się realizację usług sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultury, w tym świetlicy wiejskiej.)2

41. **(AG-Ze1** 54948m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nienciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składowanych odpadów.)2

42. **(AG-Ze2** 54406m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nienciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składowanych odpadów.)2

43. **ZP-Ze1** 3966m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

44. **ZP-Ze2** 19509m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

45. **ZP-Ze3** 2536m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

46. **ZP-Ze4** 20601m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

47. **(ZU-Ze1)** 2173m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze5. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.)2

48. **ZN-Ze1** (640104007m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

(Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzymala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2

49. **ZN-Ze2** (65748901m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.

50. **ZN-Ze3** 917m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

51. **ZN-Ze4** 2199m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

52. **ZN-Ze5** (64905991m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.

53. **ZN-Ze6** 14439m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

54. **(ZN-Ze7)** 4445m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

55. ZN-Ze8 11462m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Ze1.

56. (ZN-Ze9 16420m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

57. ZN-Ze10 (4792861m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2~~

58. (ZN-Ze11 4334m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

59. ZN-Ze12 (80975320m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

~~Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2~~

60. ZN-Ze13 2454m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.9 W-Pr1. Teren korytarza przyrodniczego.

61. ZN-Ze14

(~~6625866~~ m^2)2

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2~~

62. ZN-Ze15

(~~453742021~~ m^2)2

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej pełniący rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.)2~~

63. **ZN-Ze16** ~~(72836200 m²)~~2
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.
64. **(ZN-Ze17)** ~~9588m²~~
- ~~Teren zieleni nieurządzonej~~
- ~~Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.)2~~
65. **KD-Ze1** 12092m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.
66. **KD-Ze2** ~~(93959225m²)~~2
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
67. **KD-Ze3** ~~(23931164m²)~~2
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
68. **KD-Ze4** ~~(728818227m²)~~2
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
69. **KD-Ze5** 1687m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej (~~AG-Pr2~~)² oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)²

70. **KD-Ze6** 13733m²

Teren drogi publicznej

Planowana gminna Prawocin - Zębice. Droga klasy lokalnej. Planowane połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Pr8 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Ze1.

71. **KD-Ze7** 12209m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi powiatowej nr 1945D KD-Ze2.

72. **KD-Ze8** 2363m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej (~~AG-Pr2~~)² oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)²

73. **KD-Ze9** 14032m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębice.

74. **KD-Ze10** (~~84758489m²~~)²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

75. **KD-Ze11**(424420068m²)2

Teren drogi publicznej

(Planowane przedłużenie drogi gminnej nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice oraz jej planowane przedłużenie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.)2

76. **KD-Ze12**(63231838m²)2

Teren drogi publicznej

Planowane przedłużenie drogi gminnej nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

77. **KD-Ze13**(9420831m²)2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

78. **KD-Ze14**(446345084m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Lany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Turów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. Obejście starej części wsi Zębice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

79. **KD-Ze15**(5374459444m²)2

Teren drogi publicznej

(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. (Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku Wrocławia do Opola)2. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. (Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie

głównej)2.

80. *(KD-Ze19*

(3676m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Dojazd do terenów inwestycyjnych w Zębicach.)2

81. **KD-Ze16**522m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

82. **KD-Ze17**

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Dojazd do Gminnego Zakładu Utylizacji Recyklingu w Sulęcín.

83. **KK-Ze1**(544056380m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

84. **(KK-Ze2)**(24119m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

85. **(KK-Ze3)**(22727m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)²

86. **RP-Ze1** 370153m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
87. **RP-Ze2** (~~5277254380m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
88. **RP-Ze3** (~~3224419140m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
89. **RP-Ze4** 234188m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
90. **RP-Ze5** (~~340046329100m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
91. **RP-Ze6** 180643m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
92. **RP-Ze7** (~~2866658280m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
93. **RP-Ze8** (~~4715433950m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
94. **(CE-Ze1)** (10583m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar

przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

95. **(CE-Ze2)** (13865m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

96. **(CE-Ze3)** (19183m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

97. **(CE-Ze4)** (27463m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

98. **(CE-Ze5)** (11151m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

99. **(CE-Ze6)** (24204m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

100. **(CE-Ze7)** (5379m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

101. **(CE-Ze8)** (5620m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

102. **(CE-Ze9**

(6170m²)2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2

103. **RL-Ze1**

150951m²

Teren leśny i zadrzewiony

Nieduży kompleks leśnego zlokalizowany na terenie obrębu Zębice, przy drodze krajowej nr 94. Jedyna większa enklawa leśnych w tym rejonie gminy Siechnice do zachowania. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie kompleksu z ograniczeniem do minimum wycinki drzewostanu.

104. **W-Ze1**

(47898756m²)2

Teren wód otwartych

Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.*Potok wymagający regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)2*

105. **W-Ze2**

1056m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

106. **(W-Ze3**

~~4095m²~~

~~Teren wód otwartych~~

~~Rów melioracyjny nr Z.8a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.)2~~

107. **W-Ze4**

359m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

108. **W-Ze5** (38274141m²)2
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
109. **W-Ze6** (2805273m²)2
- Teren wód otwartych
- (Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zamurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadających z terenów obrębów Grodziszów i Zębice. Rzeką Zieloną. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeką wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)2*
110. **W-Ze7** 1948m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
111. **W-Ze8** 1180m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.9a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej.
112. **W-Ze9** 916m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
113. **W-Ze10** 5001m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
114. **W-Ze11** 2658m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

115. **W-Ze12** 104m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

116. **W-Ze13** 535m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

117. **W-Ze14** 542m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

118. **W-Ze15** ~~(23802098m²)~~2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

119. **W-Ze16** ~~(33462197m²)~~2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

120. **W-Ze17** ~~(151693965m²)~~2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

121. **W-Ze18** ~~(17591725m²)~~2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

122. **W-Ze19**

~~(474280m²)~~2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

123. **(W-Ze20**

~~+(5394m²)~~2

Teren wód otwartych

*Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)*2

§21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania

(MN-Zw1

(479346132m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)~~¹

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- ~~lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)~~¹

MN-Zw2

(457587114856m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)~~¹.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- ~~lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)~~¹

MN-Zw3

32819m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

448

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego
Wrocław 2010

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw4

176601m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw5

(225244170239m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)~~¹

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹*

MN-Zw6

117447m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw7

334846m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw8

5040m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw9

18360m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw10

~~(4438454607m²)~~1

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)1~~

~~(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:~~

- ~~• lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~• lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~• realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2~~

IMN-Zw11

32183m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw12

182163 m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw13 164611m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw14 122979m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwość lokalizacji zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów geologiczno-gruntowych. Dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zieleni urządzoną. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw15 120535m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw16 218345m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw17 324143m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMN-Zw18 43446m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

IMNU-Zw1 6117m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami

MNU-Zw2

38411m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

MNU-Zw3

24332m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(MNU-Zw4

(47432m²)1

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz*

transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹*

(MNU-Zw5

(4609m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹*

(MNU-Zw6

(10329m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹

(Dopuszcza się realizację:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

453

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:
 - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
 - realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹

(MNU-Zw7

(24295m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

nyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹

(MNU-Zw8

(225m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

nyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹

(MNU-Zw9

(436m²)¹

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹**(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

nyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹*

(MNU-Zw10**(626m²)¹***Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹**(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej,*

finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

• *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² nyluczają się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹*

MNI-Zw1

60604m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

MNI-Zw2

51077m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

MNI-Zw3

53688m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

(MNIU-Zw1

(44744m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. (Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw,

~~wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.)¹~~

MNIU-Zw2

15048m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

(MNIU-Zw3

(5170m²)¹

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami~~

~~Zabudowa niskiej intensywności z usługami. (Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.~~

~~W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci.)¹~~

MNIU-Zw4

8127m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

MNIU-Zw5

34512m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci. Zabudowa powinna tworzyć małe lokalne centrum osiedlowe.

MNIU-Zw623834m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci. Zabudowa powinna tworzyć małe lokalne centrum osiedlowe.

MNIU-Zw72523m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci.

MW-Zw16616m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*¹

MU-Zw114427m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. Ograniczenie wysokości do trzech kondygnacji w sąsiedztwie innych terenów mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację czterech kondygnacji w centralnej części jednostki – w tym czwartą w poddaszu. Wprowadza się obowiązek lokalizacji usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wrocławskiej.

(MU-Zw2**(1392m²)¹***Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki zawierające od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych. Lokalizacja usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii)¹***(MU-Zw3****(1544m²)¹***Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki zawierające od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych. Lokalizacja usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii)¹***UMN-Zw1****1027m²**

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

UMN-Zw2**42015m²**

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

(UMN-Zw3**(11318m²)¹***Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej**Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na 1 działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo –*

mieszkanionych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnych.)¹

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drógowej.*

udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)¹

(UMN-Zw4

(1720m²)¹

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na 1 działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnych.)¹

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)¹

U-Zw1

(9063 8097m²)¹

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. (Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług kultu religijnego z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji oraz zamieszkania zbiorowego (mieszkania dla osób prowadzących działalność duszpasterską. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wyklucza się lokalizacji obiektów usługowych związanych z przechowywaniem żywności.)¹

U-Zw2

(245269883m²)¹

Teren usług

~~(Teren usług oświaty. Teren istniejącej szkoły podstawowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wprowadzenie innych funkcji towarzyszących. Możliwa zmiana przeznaczenia starego budynku szkoły wraz z terenem otaczającym na inne usługi oświatowe, administracyjne, biura z możliwością adaptacji na funkcje mieszkaniowe. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych, w tym z zakresu oświaty, nauki i ochrony zdrowia, niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. wyklucza się:~~

- ~~lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).~~

~~Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.)¹~~

U-Zw3828m²**Teren usług**

Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. W przypadku lokalizacji usług niepublicznych w parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

U-Zw43638m²**Teren usług**

Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z obróbką drewna, lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

U-Zw5(6192m²)¹**Teren usług**

~~(Teren istniejącego przedszkola. Możliwa zmiana przeznaczenia na inne usługi publiczne oświatowe, administracyjne, biura itp.). Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Wyklucza się:~~

- ~~• lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,~~
- ~~• lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,~~
- ~~• realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)~~

~~Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wyklucza się lokalizację~~

obiektów usługowych związanych z przechowywaniem żywności.)¹

(UO-Zw1

(21498m²)¹

Teren usług oświaty

Teren usług oświaty. Teren istniejącej szkoły podstawowej. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele).)¹

(UO-Zw2

(3103m²)¹

Teren usług oświaty

Teren istniejącego przedszkola. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele).)¹

AG-Zw1

22780m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw2

153352m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw3

28991m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw4

5456m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw5

213333m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw6

172387m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

ZC-Zw1

(57425577m²)1

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

ZP-Zw1

2476m²

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni

również funkcję izolacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej Żernik Wrocławskich od planowanych terenów aktywności gospodarczej AG-Zw6 oraz od planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

ZP-Zw2 8010m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

ZP-Zw3 18879m²

Teren zieleni parkowej

Teren zabytkowego parku podworskiego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Należy dążyć do zachowania historycznego charakteru założenia.

ZP-Zw4 51385m²

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni również funkcję izolacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej Żernik Wrocławskich od planowanych terenów aktywności gospodarczej AG-Zw6 oraz od planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

ZP-Zw5 1769m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

IT-Zw1 836m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie, a docelowo tereny Radomierzyc, Biestrzykowa oraz miejscowości położonych w północnej części gminy Żórawina.

IT-Zw2 (3652m²)1

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

IT-Zw3	442m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie.	
IT-Zw4	215m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
(IT-Zw5	<i>(1264m²)1</i>
<i>Teren infrastruktury technicznej</i>	
<i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i>	
(IT-Zw6	<i>(447m²)1</i>
<i>Teren infrastruktury technicznej</i>	
<i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i>	
(IT-Zw7	<i>(801m²)1</i>
<i>Teren infrastruktury technicznej</i>	
<i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i>	
KS-Zw1	<i>(508500m²)1</i>
Teren komunikacji samochodowej	
Teren parkingu przy terenie cmentarza parafialnego ZC-Zw1.	
KS-Zw2	6029m ²
Teren komunikacji samochodowej	
Teren węzła drogowego – bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.	
KS-Zw3	17562m ²
Teren komunikacji samochodowej	
Teren węzła drogowego– bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.	
KD-Zw1	1154m ²
Teren drogi publicznej	

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw2

3119m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie. Droga stanowiąca w przyszłości główny wjazd na tereny mieszkaniowe Żernik Wrocławskich od strony Wrocławia.

KD-Zw3

9227m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz planowane połączenie drogowe z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w Suchym Dworze, na obszarze gminy Żórawina.

KD-Zw4

8380m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw5

(~~4349013000~~)m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

KD-Zw6

(~~54566387~~)m²1

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy dojazdowej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

KD-Zw7	7536m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z drogą wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.	
KD-Zw8	2048m ²
Teren drogi publicznej	
Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.	
KD-Zw9	19841m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długolęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.	
KD-Zw10	33194m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długolęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.	
KD-Zw11	64805m ²
Teren drogi publicznej	
Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Wymagana jest zmiana skrzyżowania z linią kolejową C 59/2 Wrocław-Międzylesie na dwupoziomowe, co wiąże się z korektą przebiegu tej drogi na wysokości istniejącego przejazdu kolejowego.	
KD-Zw12	9570m ²
Teren drogi publicznej	
Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Po zrealizowaniu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną na tym odcinku.	
KD-Zw13	13825m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr	

395 KD-Zw11 i Biestrzykowem.

KD-Zw14 17896m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie.

KD-Zw15 17262m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz planowane połączenie drogowe z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w Suchym Dworze, na obszarze gminy Żórawina.

KD-Zw16 (~~40263~~ 11132m²)1

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy ~~(biorzecej)~~ lokalnej)1. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw17 1800m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie.

KD-Zw18 (~~85606832m²~~)1

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11.

KD-Zw19 (~~70477422m²~~)1

Teren drogi publicznej

Droga gminna docelowo łącząca miejscowość południową część Żernik Wrocławskich z Biestrzykowem oraz z drogą wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.

KD-Zw20	5064m ²
Teren drogi publicznej	
Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Zmiana przebiegu drogi w miejscu przekroczenia linii kolejowej C 59/2 Wrocław-Międzylesie z realizacją bezkolizyjnego skrzyżowania na dwóch poziomach. Równoległe do linii kolejowej, pod drogą wojewódzką, planuje się realizację włączenia drogowego do gminnej drogi lokalnej.	
KD-Zw21	5313m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11 i Biestrzykowem.	
KD-Zw22	6198m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie	
KD-Zw23	6706m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie	
KD-Zw24	7541m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie	
KK-Zw1	55477m ²
Teren komunikacji kolejowej	
Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Żąbkowicki - Kłodzko – Międzylesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia	

kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

KK-Zw2

28402m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki - Kłodzko – Międzyzlesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

RP-Zw1

1153211m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

RL-Zw1

4660m²

Teren leśny i zadrzewiony

W-Zw1

476m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw2

4137m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Sl.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy.

W-Zw3

1642m²

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

W-Zw3a

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

W-Zw4

918m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw5 5086m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw6 538m²

Teren wód otwartych

Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony z kanalizacją deszczową o powierzchni 0,05 ha.

W-Zw7 16409m²

Teren wód otwartych

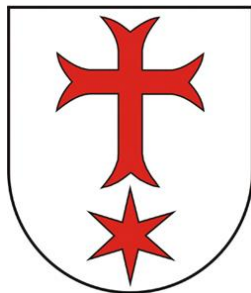
Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIECHNICE**

TOM IV

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI
ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW
PRZEZNACZONYCH POD
ZABUDOWĘ**

GMINA SIECHNICE



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE **BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Opracował zespół firmy:

Brol Systemy Przestrzenne

Zbigniew Bronowicki

05-500 Piaseczno, ul. Strusia 4c/27

Piaseczno 2016

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Spis treści	Str.
I. Wstęp	3
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną	4
1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy	4
2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno– społeczna	9
3. Prognoza demograficzna	14
4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy	15
III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	17
1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze (obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami	17
IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	50
V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	56
VI. Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni	76
VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	80

I. Wstęp

Sposób określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy został określony art. 10 ust. 1 pkt. 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Zgodnie z cytowanymi przepisami w sposobie ich ustalenia należy uwzględnić w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne zostały wskazane w uwarunkowaniach rozwoju gminy określonych w obowiązującym obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowe uwarunkowania rozwoju gminy określone w tym dokumencie nie uległy zasadniczym zmianom. W dalszym ciągu największe oddziaływanie na rozwój gminy ma sąsiedztwo miasta Wrocławia, ze szczególnym oddziaływaniem na rozwój strefy podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, rozwój zabudowy w obrębie miasta Siechnice, rozwój rozległych terenów mieszkaniowych i związanych z aktywnością gospodarczą w obrębach bezpośrednio graniczących z Wrocławiem oraz na przebiegu drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole (obręby Radwanice, Prawocin, Zębice, miasto Siechnice, Groblice, Św. Katarzyna, Żerniki Wrocławskie, Iwiny i Biestrzyków) . Jednocześnie w studium wskazuje się konieczność unikania rozpraszania zabudowy poza zwarte układy urbanistyczne oraz ochronę zasobów przyrodniczo – krajobrazowych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem walorów doliny rzeki Odry oraz wykształconych w gminie krajobrazów otwartych związanych z funkcją rolniczą. W niniejszej analizie skupiono się przede wszystkim na określeniu uwarunkowań wynikających z pogłębionych uwarunkowań społeczno – ekonomicznych i środowiskowych wynikających ze wskaźników demograficznych oraz oszacowania realnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane.

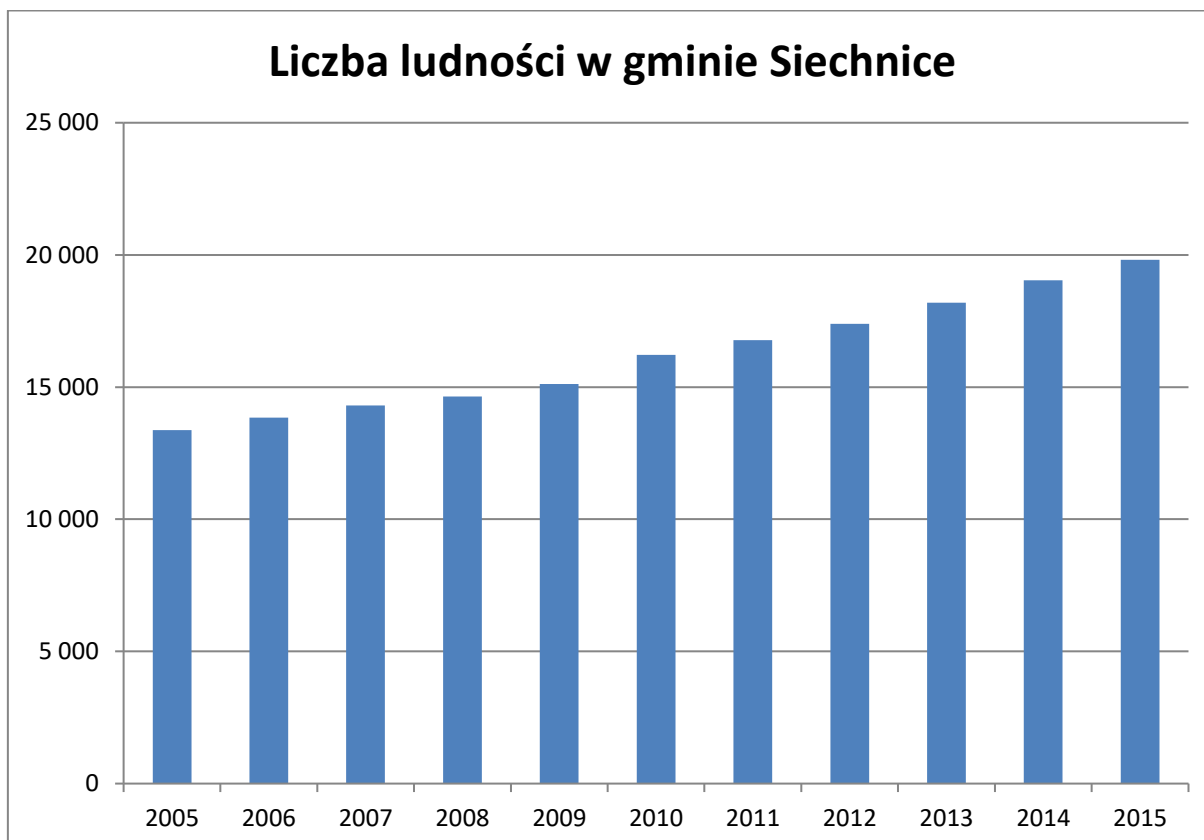
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną.

1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy.

Zgodnie z danymi GUS w roku 2015 w gminie Siechnice zamieszkiwało 19 816 osoby. Wzrost liczby ludności w latach 2005 – 2015 przedstawiono w poniższej tabeli.

LUDNOŚĆ OGÓŁEM	
	osoba
2005	13 373
2006	13 843
2007	14 306
2008	14 644
2009	15 121
2010	16 223
2011	16 781
2012	17 397
2013	18 189
2014	19 045
2015	19 819

Rozkład liczby ludności w latach 2005 – 2015 zobrazowano na poniższym wykresie,



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Dane przedstawione powyżej jednoznacznie wskazują na ciągły i stosunkowo równomierny wzrost liczby mieszkańców gminy. W okresie 11 letnim liczba mieszkańców gminy wzrosła o 6446 osób. Średnio rocznie w gminie przybywało tym samym 586 osób ją zamieszkujących. W badanym okresie nie stwierdzono lat, w których można zauważyć zahamowanie wzrostu liczby ludności. Równomierne i ciągle zwiększanie się liczby mieszkańców gminy jest jednym z najważniejszych czynników warunkujących jej dalszy rozwój. Stabilny wzrost liczby ludności wynika zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak również wewnętrznych. Najważniejszym uwarunkowaniem zewnętrznym jest bezpośrednia bliskość miasta Wrocławia. Gmina Siechnice granicząc z nim bezpośrednio jest strefą rozwoju podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na wzrost liczby mieszkańców związane są z przede wszystkim z działania gminy na rzecz poprawy warunków życia jej mieszkańców, rozwoju strefy aktywności gospodarczej w gminie oraz promocji gminy. Wzrost liczby mieszkańców wskazuje tym samym, że działania podejmowane przez Gminę są skuteczne i dają wymierne wyniki. Sytuacja demograficzna gminy jest zdecydowanie odmienna od sytuacji demograficznej większości gmin w regionie oraz w całym kraju, w których liczba ludności ulega zmniejszeniu. Perspektywy rozwojowe gminy Siechnice są tym samym zdecydowanie lepsze niż gminy o niekorzystnej strukturze demograficznej.

Tendencje demograficzne rozwoju gminy obrazuje dobrze rozkład wskaźnika przyrostu naturalnego w ostatnich latach. Został on zamieszczony w poniższej tabeli.

Przyrost naturalny			
Lata	Urodzenia żywe	Zgony ogółem	Przyrost naturalny
2005	112	130	-18
2006	148	115	33
2007	145	99	46
2008	157	141	16
2009	178	126	52
2010	207	116	91
2011	216	125	91
2012	217	154	63

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

2013	213	127	86
2014	252	122	130
2015	281	131	150

Wskazane w powyższej tabeli wskaźniki przyrostu naturalnego w gminie są stosunkowo wysokie w porównaniu z innymi jednostkami podziału terytorialnego w Polsce. Wyjątek stanowi jedynie rok 2005, w którym zanotowano ujemny przyrost naturalny. Począwszy od tego roku można zauważyć ciągły wzrost wskaźnika, z miejscowymi fluktuacjami spowodowanymi prawdopodobnie zmianą wskaźników makroekonomicznych. Szczególnie istotne dla dalszego rozwoju gminy jest znaczący wzrost, w porównaniu z poprzednimi latami, wskaźnika w ostatnich dwóch latach. Dane te mogą wskazywać na znaczące przyspieszenie procesów rozwojowych gminy. Wartości wskaźnika przyrostu naturalnego odbiegają jednak od realnego wzrostu liczby ludności w ostatnich latach. Wskazuje to, na fakt, że wzrost ludności gminy nie jest spowodowany wyłącznie ruchem naturalnym ludności, ale również innymi przyczynami, w tym migracjami ludności.

Odzwierciedleniem wysokiego przyrostu naturalnego oraz wzrostu liczby mieszkańców gminy jest również wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców. Jego rozkład w ostatnich latach został przedstawiony w poniższej tabeli.

ZMIANA LICZBY LUDNOŚCI NA 1000 MIESZKAŃCÓW	
	osoba
2005	-1,4
2006	2,5
2007	3,3
2008	1,1
2009	3,5
2010	5,7
2011	5,5
2012	3,7
2013	4,8
2014	7,0
2015	7,7

Dominacja dodatnich wartości wskaźnika oraz jego ciągły wzrost potwierdzają korzystną do dalszego rozwoju gminy sytuację demograficzną gminy. Występujące fluktuacje w poszczególnych latach nie mają znaczącego wpływu na zmianę liczby ludności w gminie. Wykres zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców potwierdza znaczące przyspieszenie wzrostu przyrostu naturalnego w ostatnich dwóch latach.



Fluktuacje te wskazują, że zmniejszenie liczby ludności w mieście oprócz przyczyn związanych z przyrostem naturalnym spowodowane są również innymi czynnikami. Jednym z głównych czynników powodujących silne różnice wskaźnika w okresach między rocznych jest migracja ludności. Wskaźniki dotyczące tego zjawiska zawiera poniższa tabela.

MIGRACJE (osoba)						
lata	zameldowania w ruchu wewnętrznym	zameldowania z zagranicy	wymeldowania w ruchu wewnętrznym	wymeldowania za granicę	saldo migracji wewnętrznych	saldo migracji zagranicznych
2005	331	3	128	5	203	-2
2006	604	5	150	20	454	-15
2007	611	10	165	11	446	-1
2008	500	12	172	20	328	-8
2009	625	5	217	8	408	-3
2010	724	7	202	6	522	1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

2011	676	5	213	1	463	4
2012	742	10	211	7	531	3
2013	935	2	235	8	700	-6
2014	986	4	240	10	746	-7
2015	888	0	226	0	662	0

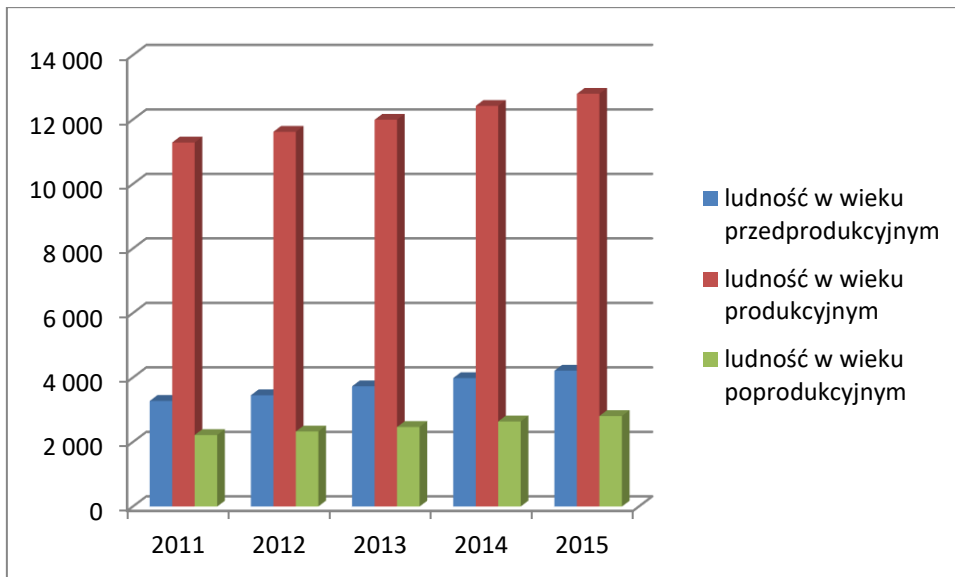
Saldo migracji wewnętrznych podobnie jak wskaźniki przyrostu naturalnego są bardzo dobre. Dane przedstawione w powyższej tabeli wskazują, że gmina Siechnice zapewnia korzystne warunki do zamieszkania, co przekłada się na wysoki wzrost liczby mieszkańców wynikający z migracji z innych jednostek podziału administracyjnego kraju. Charakterystyczny dla gminy jest również niski stopień obciążenia demograficznego związanego z migracjami ludności za granicę. Dane obrazujące ten typ migracji są niskie i nie mają istotnego wpływu na sytuację demograficzną gminy

Podsumowując sytuację zmian liczby ludności gminy należy stwierdzić, że wskaźniki przyrosty naturalnego oraz migracji wewnętrznych wspólnie decydują o trwałym i stabilnym wzroście liczby ludności w gminie. Analizowane dane nie wskazują jednocześnie na możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń mogących zmienić sytuację demograficzną gminy.

Oprócz liczby ludności gminy jej dalszy rozwój jest również warunkowany, tzw. wskaźnikiem obciążenia demograficznego, czyli liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Dane udostępnione przez GUS dotyczące tego wskaźnika przedstawiono w poniższej tabeli:

LICZBA LUDNOŚCI WEDŁUG AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ				
Lata	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	Ludność w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym	Ludność ogółem
2011	3 275	11 289	2 217	16 781
2012	3 451	11 620	2 326	17 397
2013	3 729	11 994	2 466	18 189
2014	3 983	12 424	2 638	19 045
2015	4 213	12 800	2 806	19 819

Dane tabelaryczne wskazują, że najliczniej reprezentowana jest ludność w wieku produkcyjnym. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym i przedprodukcyjnym jest zdecydowanie mniejsza od ludności w wieku produkcyjnym.



Sytuacja zobrazowana na powyższym wykresie wskazuje, że w gminie bardzo silne jest zjawisko starzenia się społeczeństwa, które powszechnie występuje w Polsce. Dominacja ludności w klasach produkcyjnych, z jednoczesnym bardzo niskim udziałem klas przedprodukcyjnych wskazuje, że w przyszłości obciążenie demograficzne (w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym) społeczeństwa gminy będzie wzrastać. W ostatnich latach nastąpił wyraźny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Wysokie obciążenie demograficzne może spowodować zjawisko braku zastępowalności pokoleniowej, która jest jednym z najgroźniejszych zmian w strukturze demograficznej gminy. Długotrwałe utrzymywanie się takich zjawisk może doprowadzić do zahamowania rozwoju gminy i powstania silnej recesji społeczno – ekonomicznej.

2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno - społeczna

O rzeczywistej kondycji życia mieszkańców danego regionu, a także o jego potencjale rozwojowym i atrakcyjności zewnętrznej świadczy poziom życia mieszkańców oraz stan i jakość infrastruktury społeczno – technicznej regionu. Jest to o tyle istotne, iż potencjał małej społeczności zależy w stopniu bezpośrednim właśnie od najbliższych udogodnień, uwarunkowań „dnia codziennego”. I tak jednym z najbardziej kluczowych czynników jest liczba zasobów mieszkaniowych. Według danych GUS liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

latach 2010 – 2015 wynosiła w gminie od 450 do 500. Spadek liczby oddawanych mieszkań nastąpił jedynie w roku 2011 i wyniósł 388. Liczba mieszkań oddawanych w gminie do użytkowania przekracza liczbę mieszkań oddawanych do użytkowania w innych gminach o podobnych uwarunkowań przestrzennych. Dane dotyczące liczby oddawanych mieszkań potwierdzają wysokie wskaźniki wzrostu ludności w gminie. Średnia powierzchnia mieszkania oddawanego do użytkowania w powiecie wrocławskim wynosiła w 2015 roku 109,8 m².

Kolejnym miernikiem jakości życia mieszkańców gminy Siechnice jest stan infrastruktury wodno - kanalizacyjnej i gazowej. I tak w roku 2015 na obszarze gminy Siechnice długość:

- czynnej sieci rozdzielczej wodociągów wynosiła 131,5 km sieci (wzrost od 2010 r. o 7,4 km),
- czynnej sieci kanalizacyjnej 94,5 km sieci (wzrost od 2010 r. o 35,2 km),
- czynnej gazowej sieci rozdzielczej 109,2 km (wzrost w ciągu (wzrost od 2010 r. o 11,2 km).

Analiza powyższych wskaźników jednoznacznie wskazuje, że sieć wodno – kanalizacyjna i gazowa rozwijają się stabilnie w miarę wzrostu zapotrzebowania gminy. Szczególnie widoczny rozwój sieci kanalizacyjnej wskazuje, że gmina podejmuje działania mające na celu uzbrojenie wszystkich terenów budowlanych w tą sieć. Wolniejszy rozwój pozostałych sieci jest spowodowany realizacją sieci w miejscach, które zostały najpóźniej zabudowane. Wydaje się, że tempo rozbudowy sieci infrastruktury technicznej odpowiada tempu rozwoju zagospodarowania w obszarze gminy i pokrywa bieżące zapotrzebowanie.

Następnym wyznacznikiem jakości życia, bardziej o charakterze społecznym jest stan szkolnictwa i perspektywy edukacyjne. Ten parametr życia publicznego ma szczególne znaczenie właśnie przy spojrzeniu na perspektywy rozwojowe danej społeczności lokalnej. W roku 2015 w gminie Siechnice funkcjonowało:

- 5 szkół podstawowych, z 1583 uczniami,
- 1 gimnazjum, z 387 uczniami,
- 18 jednostek przedszkolnych z 713 miejscami.

Dane dotyczące zasobów gminy związanych z oświatą i edukacją wskazują, że zapotrzebowanie mieszkańców w tym zakresie gmina realizuje na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum. Szkolnictwo ponadgimnazjalne i wyższe w gminie nie jest realizowane. Jest to prawdopodobnie związane z bezpośrednim sąsiedztwem miasta Wrocławia, w granicach którego zapewniane jest również zapotrzebowanie gminy na te cele. Gmina realizuje natomiast zapotrzebowanie mieszkańców na opiekę przedszkolną. Liczba miejsc w oddziałach przedszkolnych zabezpiecza prawie całe zapotrzebowanie gminy w tym zakresie.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Istotnym miernikiem jakości i warunków życia lokalnej społeczności jest także stan służby zdrowia oraz placówek szeroko pojętej kultury. W roku 2015 w gminie Siechnice funkcjonowało:

- 6 bibliotek,
- 5 domów kultury, klubów i świetlic,
- 6 aptek
- 3 przychodnie lekarskie

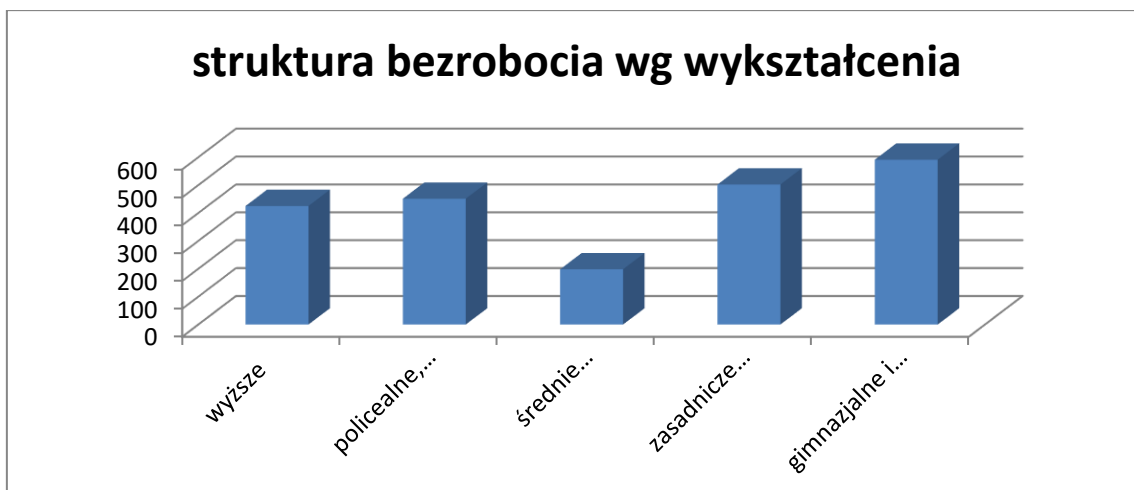
W 2015 roku w gminie zorganizowano również 3 imprezy masowe.

Jednym z najważniejszych czynników warunkujących jakość życia mieszkańców jest stan rynku pracy. W przypadku gminy Siechnice na rynek pracy największy wpływ ma bezpośrednie sąsiedztwo miasta Wrocławia, który jest podstawowym miejscem pracy mieszkańców gminy. Rozwój stref aktywności gospodarczej w obszarze gminy następujący w ostatnich latach powoduje, że udział mieszkańców gminy pracujących na jej obszarze wzrasta corocznie.

Stopa bezrobocia jest określana przez GUS dla powiatu. W powiecie wrocławskim, do którego należy gmina Siechnice stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 3,5. I jest zdecydowanie niższa od stopy bezrobocia dla województwa dolnośląskiego wynoszącej 8,6 oraz całego kraju wynoszącej 9,8. Od roku 2010 stopa ta spadła z poziomu 5,0. Niska stopa bezrobocia w powiecie jest czynnikiem wskazującym na jego szybki rozwój. Niska stopa bezrobocia wskazuje również, że następuje rozwój aktywności gospodarczej w regionie. Warunkuje również niskie koszty świadczeń na rzecz osób bezrobotnych jakie musi ponieść powiat. Wysoki udział ludności pracującej zawodowo powoduje, że budżet gminy jest zasilany wpływami pochodzącymi z zobowiązań podatkowych jej mieszkańców. Łączna liczba bezrobotnych w powiecie wrocławskim w styczniu 2016 r. wyniosła 2289 osób a w roku 2015 2167 osób. Strukturę bezrobocia w powiecie w 2015 roku wg kryterium wykształcenia przedstawiono w poniższej tabeli.

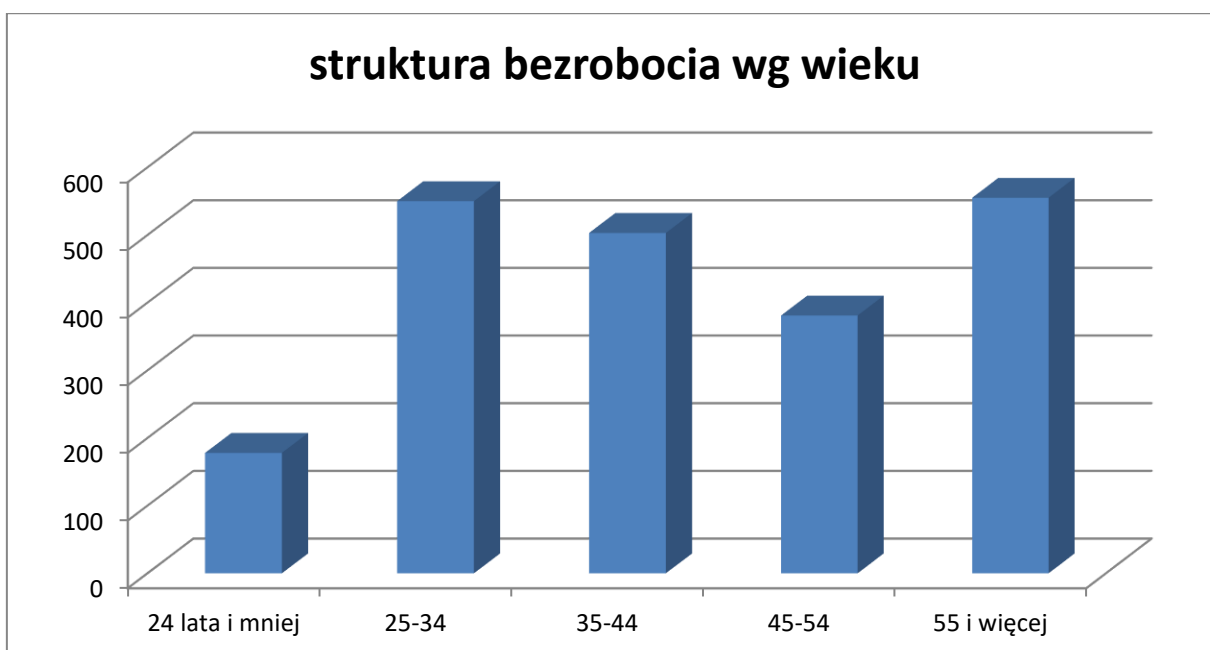
Bezrobotni ogółem wg wykształcenia w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem	wyższe	policealne oraz średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze (zawodowe)	gimnazjalne, podstawowe i niepełne podstawowe
2167	425	451	198	502	591

Rozkład osób bezrobotnych wg poziomu wykształcenia wskazano na poniższym wykresie



Istotny wpływ na możliwość aktywacji zawodowej osób bezrobotnych ma struktura wiekowa bezrobocia. Dane dotyczące tej struktury wskazano w poniższej tabeli i zobrazowano na poniższym wykresie.

Bezrobotni ogółem wg wieku w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem 24 lata i mniej	24 lata i mniej	25-34	35-44	45-54	55 i więcej
2167	178	550	503	381	555



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Struktura bezrobocia w powiecie wrocławskim wg kryterium wieku nie wskazuje na szczególne zagrożenie tym zjawiskiem wyszczególnionej grupy wieku. Odstępstwa występują jedynie dla grupy najmłodszej. Jest to jednak spowodowane faktem, że w grupie tej przeważają osoby kształcące się.

Istotny wpływ na sferę Społeczno – ekonomiczną społeczeństwa gminy ma prowadzona w gminie działalność gospodarcza. Rozwój działalności gospodarczej wpływa bezpośrednio na zmniejszenie stopy bezrobocia i zwiększenie zasobów majątkowych osób w niej mieszkających. Niska stopa bezrobocia i wysoki stan majątkowy mieszkańców gminy wpływa bezpośrednio na budżet gminy zarówno po stronie dochodów jak i wydatków. Dochody budżetowe gminy są zwiększone środkami pochodzącymi z podatków a po stronie wydatków zostają zmniejszone kwoty niezbędne na zapewnienie opieki społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy. W gminach gdzie stopa bezrobocia jest niska na cele infrastruktury technicznej i społecznej jest wydawane zdecydowanie więcej środków niż w gminach o wysokiej stopie bezrobocia. Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje jej dalszy rozwój.

Wskaźniki określające aktywność gospodarczą w gminie zobrazowano w poniższej tabeli.

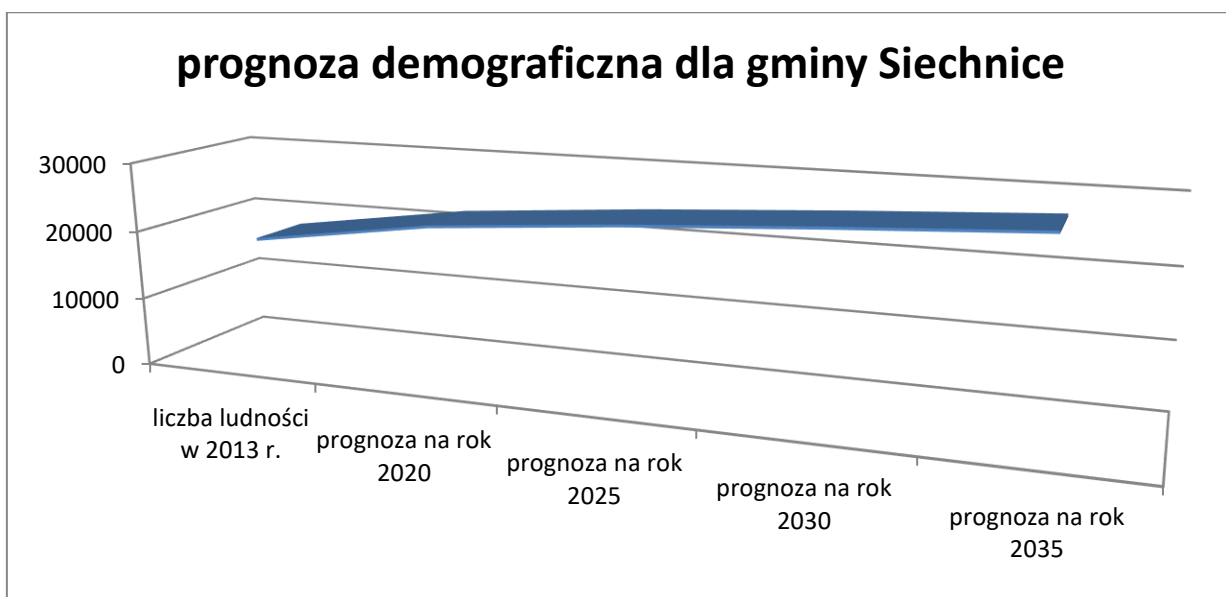
Jednostka terytorialna	podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności
	2015	2015	2015	2015
	[-]	[-]	[-]	[-]
POLSKA	1 089	94	109	77
DOLNOŚLĄSKIE	1 230	105	123	81
Powiat wrocławski	1 292	129	129	100
Gmina Siechnice	1 396	153	140	110

Dane przedstawione w tabeli jednoznacznie wskazują, że aktywność gospodarcza w gminie jest bardzo wysoka. Wszystkie wskaźniki to określające są wyższe od określonych dla powiatu wrocławskiego, województwa dolnośląskiego oraz całego kraju. Wskaźniki te podobnie jak inne przytaczane wcześniej wskazują, że gmina znajduje się na etapie intensywnego rozwoju gospodarczo – społecznego.

3. Prognoza demograficzna

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WEDŁUG DANYCH GUS (osoba)	
liczba ludności w 2013 r.	18189
prognoza na rok 2020	22090
prognoza na rok 2025	24215
prognoza na rok 2030	25917
prognoza na rok 2035	27416

Zgodnie z danymi GUS prezentowanymi w powyższej tabeli w najbliższym okresie perspektywnym ludność gminy będzie wzrastać. Prognoza GUS nie przewiduje okresowego zahamowania zjawiska zwiększania się populacji mieszkańców gminy Siechnice (zgodnie z poniższym wykresem). Wzrost ludności w okresie 20 letnim wyniesie 9227 osób, co daje średniorocznie przyrost liczby mieszkańców gminy około 460 osób. Wzrost liczby mieszkańców gminy prognozowany przez GUS odpowiada wzrostowi liczby mieszkańców w analizowanym poprzednim okresie perspektywnych. Można tym samym założyć, że dotychczasowy stabilny i stały trend wzrostu liczby mieszkańców gminy zostanie utrzymany w kolejnych latach.



4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy.

Opisane powyżej wskaźniki demograficzne wskazują na bardzo dobry stan struktury demograficznej gminy. Liczba mieszkańców gminy wzrasta systematycznie na stałym poziomie. Badanym okresie czasu na wysokim poziomie utrzymuje się wskaźnik przyrostu naturalnego. Wzrost liczby ludności następuje również na skutek migracji z terenów położonych poza granicami. Liczba migracji z terenu gminy poza granice kraju jest niska i nie ma bezpośredniego wpływu na ogólny stan ludności w gminie. Wskaźniki określające kondycję ekonomiczną gminy są również korzystne. Wskaźniki określające potencjał aktywności gospodarczej gminy są wyższe niż wskazane dla powiatu wrocławskiego oraz województwa dolnośląskiego, a stopa bezrobocia jest zdecydowanie niższa niż w innych regionach kraju. Analizowane wskaźniki jednoznacznie wskazują, że gmina Siechnice znajduje się obecnie w fazie intensywnego rozwoju. Rozwój ten spowodowany jest nie tylko położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wrocławia, ale również działań gminy na rzecz rozwoju gospodarczo – społecznego. Działania gminy są wyraźnie widoczne w przypadku wskaźników określających rozwój sieci infrastruktury technicznej i społecznej. Do działań gminy odnoszących pozytywny skutek należy zaliczyć również działania promocyjne gminy oraz przygotowanie rezerw terenów inwestycyjnych w jej obszarze, szczególnie przygotowanie dokumentów umożliwiających realizację inwestycji tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w prognozie demograficznej opracowanej przez GUS. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy wzrośnie do roku 2035 o około 8500 mieszkańców. Prognoza ta utrzymuje tym samym dotychczasowy rozwój demograficzny gminy.

Jedynym czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych. Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego. Takie zmiany demograficzne mogą mieć negatywny wpływ zarówno na rozwój społeczny gminy, jak również rozwój gospodarczy. Nadmierne obciążenie demograficzne spowoduje zahamowanie rozwoju mieszkalnictwa, ze względu na brak młodych osób pozyskujących mieszkania oraz utrudni dostępność zasobów pracowników w działających i nowo powstających zakładach pracy. Spowoduje to zahamowanie rozwoju gminy i tym samym konieczność zmiany obecnej prognozy demograficznej.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zjawisko nadmiernego obciążenia demograficznego nie dotyczy tylko gminy Siechnice, ale jest charakterystyczne dla całego kraju.

III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze (obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami.

BILANS POWIERZCHNI W PLANACH MIEJSCOWYCH		
Powierzchnia	(ha)	(%)
Przeznaczenie terenów w m.p.z.p		
m.p.z.p obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna)		
Powierzchnia całkowita	108,49	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	60,165	55,5
Zabudowa zagrodowa	16,48	15,1
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	5,185	4,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	13,74	12,7
Zieleń i wody	0,47	0,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	12,36	11,4
Infrastruktura techniczna	0,09	0,1
m.p.z.p obrębu Blizanowice - Trestno, oraz części obrębu Siechnice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	606,95	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,135	2,5
Zabudowa zagrodowa	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,855	0,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	10,46	1,7
Grunty rolne	334,96	55,2
Zieleń i wody	193,32	31,9
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	30,47	5,0
Infrastruktura techniczna	18,75	3,1
m.p.z.p wsi Bogusławice - w granicach obrębu		
Powierzchnia całkowita	272,36	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	10,41	3,9
Zabudowa zagrodowa	37,59	13,7
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,09	0,1
Zabudowa usług komercyjnych	2,11	0,8
Zabudowa usług publicznych	0,50	0,2
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	208,90	76,6
Zieleń i wody	3,05	1,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	9,70	3,5
Infrastruktura techniczna	0,01	0,1
m.p.z.p obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	362,47	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	45,81	12,6
Zabudowa zagrodowa	15,45	4,4

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	24,77	6,8
Zabudowa usług publicznych	1,16	0,3
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	229,76	63,4
Zieleń i wody	18,60	5,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,92	7,4
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	2,66	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	2,63	98,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,03	1,1
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p obrębu Grodziszów, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	160,51	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,01	5,6

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa zagrodowa	2,83	1,8
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	1,22	0,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	127,07	79,2
Zieleń i wody	14,99	9,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	5,16	3,2
Infrastruktura techniczna	0,22	0,1
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"		
Powierzchnia całkowita	268,31	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	39,29	14,6
Zabudowa zagrodowa	14,72	5,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	11,08	4,1
Zabudowa usług publicznych	0,37	0,1
Zabudowa produkcyjna	0,99	0,4
Grunty rolne	159,04	59,3
Zieleń i wody	9,29	3,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	33,39	12,4
Infrastruktura techniczna	0,14	0,1
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"		
Powierzchnia całkowita	72,34	100

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,73	21,8
Zabudowa zagrodowa	22,83	31,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	15,73	21,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	11,22	15,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,33	0,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,45	8,8
Infrastruktura techniczna	0,04	0,1
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)		
Powierzchnia całkowita	32,92	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,56	86,8
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,055	0,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,73	2,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	3,57	10,8
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Kotowice		

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Powierzchnia całkowita	223,44	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	85,73	38,4
Zabudowa zagrodowa	1,36	0,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	2,455	1,1
Zabudowa usług publicznych	2,18	1,0
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	102,37	45,8
Zieleń i wody	10,10	4,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	17,13	7,7
Infrastruktura techniczna	2,11	0,9
m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	350,38	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	12,94	3,7
Zabudowa zagrodowa	7,26	2,1
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,23	0,1
Zabudowa usług komercyjnych	5,19	1,5
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	2,26	0,6
Grunty rolne	296,58	84,6
Zieleń i wody	11,77	3,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	13,04	3,7
Infrastruktura techniczna	1,10	0,3

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	478,04	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	17,33	3,6
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,10	0,2
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	93,33	19,5
Zieleń i wody	321,95	67,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,97	1,6
Infrastruktura techniczna	37,36	7,8
m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	232,06	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	14,66	6,3
Zabudowa zagrodowa	27,75	12,00
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	6,55	2,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	0,50	0,2
Grunty rolne	167,11	72,0
Zieleń i wody	3,29	1,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	12,20	5,3
Infrastruktura techniczna	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.pobrzeżu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki		
Powierzchnia całkowita	159,35	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	16,42	10,3
Zabudowa zagrodowa	6,61	4,2
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,03	1,9
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	108,17	67,9
Zieleń i wody	11,54	7,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	13,58	8,5
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	8,69	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,58	64,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	0,84	9,7
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	2,27	26,1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	8,34	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,50	54,0
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	2,41	28,9
Zieleń i wody	0,07	0,8
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,23	14,7
Infrastruktura techniczna	0,13	1,6
m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	6,16	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,43	88,1
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zieleń i wody	0,08	1,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,65	10,6
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej		
Powierzchnia całkowita	58,33	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	13,11	22,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	8,49	14,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	13,23	22,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	23,34	40,0
Infrastruktura techniczna	0,15	0,3
m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w południowej części wsi Radwanice		
Powierzchnia całkowita	75,60	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,80	5,0
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	7,96	10,5
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	27,65	36,6

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	9,41	12,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,75	35,4
Infrastruktura techniczna	0,03	0,1
m.p.z.pzespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	26,05	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,10	34,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,77	3,0
Zabudowa usług komercyjnych	6,00	23,0
Zabudowa usług publicznych	2,44	9,4
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,92	7,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	5,73	22,0
Infrastruktura techniczna	0,09	0,3
m.p.z.p wsi Radwanice		
Powierzchnia całkowita	432,91	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	75,53	17,4
Zabudowa zagrodowa	9,62	2,2
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	17,82	4,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	304,55	70,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	17,90	4,2
Infrastruktura techniczna	7,49	1,7
m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	21,71	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	7,855	36,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,36	1,7
Zabudowa usług komercyjnych	4,235	19,5
Zabudowa usług publicznych	0,81	3,7
Zabudowa produkcyjna	0,97	4,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	4,80	22,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,83	8,4
Infrastruktura techniczna	0,85	3,9
m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum		
Powierzchnia całkowita	141,65	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	42,62	30,1
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	7,88	5,6
Zabudowa usług komercyjnych	24,88	17,5
Zabudowa usług publicznych	3,08	2,2

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa produkcyjna	7,19	5,1
Grunty rolne	26,96	19,0
Zieleń i wody	8,33	5,8
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	17,78	12,6
Infrastruktura techniczna	2,93	2,1
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej, Ciepłowniczej i Osiedlowej		
Powierzchnia całkowita	30,97	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,765	15,4
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	11,245	36,3
Zabudowa usług komercyjnych	7,79	25,2
Zabudowa usług publicznych	0,35	1,1
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,72	5,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,50	14,5
Infrastruktura techniczna	0,60	1,9
m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	17,65	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,81	32,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2,53	14,3
Zabudowa usług komercyjnych	6,08	34,4

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	1,33	7,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,90	5,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,99	5,6
Infrastruktura techniczna	0,01	0,1
m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III		
Powierzchnia całkowita	8,78	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	6,17	70,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,48	5,5
Zabudowa usług komercyjnych	0,19	2,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,63	7,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,28	14,6
Infrastruktura techniczna	0,03	0,3
m.p.z.p miasta Siechnice- rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	191,62	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	74,78	39,0
Zabudowa zagrodowa	16,93	8,8
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	26,47	13,8
Zabudowa usług komercyjnych	15,52	8,1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług publicznych	1,07	0,6
Zabudowa produkcyjna	1,16	0,6
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	28,20	14,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	25,11	13,2
Infrastruktura techniczna	2,38	1,2
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	2198,14	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	8,81	0,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	719,13	32,7
Zieleń i wody	1422,00	64,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	34,08	1,6
Infrastruktura techniczna	14,12	0,6
m.p.z.pwydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach		
Powierzchnia całkowita	4,10	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,22	29,9
Zabudowa zagrodowa	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,81	19,8
Zabudowa usług komercyjnych	0,71	17,4
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,75	18,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,60	14,6
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta		
Powierzchnia całkowita	162,57	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,00	2,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,70	1,0
Zabudowa usług komercyjnych	6,82	4,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	89,84	55,3
Grunty rolne	0,83	0,5
Zieleń i wody	19,04	11,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	35,24	21,7
Infrastruktura techniczna	5,09	3,1
m.p.z.p miasta Siechnice - tereny rekreacyjno-sportowe		
Powierzchnia całkowita	33,72	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,16	12,3
Zabudowa zagrodowa	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	1,57	4,6
Zabudowa usług publicznych	1,75	5,2
Zabudowa produkcyjna	3,53	10,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	20,04	59,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	2,38	7,1
Infrastruktura techniczna	0,29	0,9
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w Siechnicach		
Powierzchnia całkowita	11,13	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,43	3,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4,45	40,0
Zabudowa usług komercyjnych	1,39	12,5
Zabudowa usług publicznych	0,44	4,0
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,30	2,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,08	36,6
Infrastruktura techniczna	0,03	0,3
m.p.z.p Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1- 105/14 i części działek nr 584/2 i 738		
Powierzchnia całkowita	74,97	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,47	0,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	55,03	73,4
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,26	1,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	13,35	17,8
Infrastruktura techniczna	4,86	6,5
m.p.z.p wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	66,05	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	60,98	92,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	3,82	5,8
Infrastruktura techniczna	1,25	1,9
m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obróbu Zębice		
Powierzchnia całkowita	143,79	100

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	19,75	13,7
Zabudowa zagrodowa	2,03	1,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	2,29	1,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	73,63	51,2
Zieleń i wody	31,11	21,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	14,96	10,4
Infrastruktura techniczna	0,02	0,1
m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	297,43	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,92	9,7
Zabudowa zagrodowa	34,18	11,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,98	0,3
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	213,61	71,8
Zieleń i wody	10,78	3,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	8,82	3,0
Infrastruktura techniczna	0,13	0,1
m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna		

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Powierzchnia całkowita	2,03	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,63	31,0
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	1,24	61,1
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,15	7,4
Infrastruktura techniczna	0,01	0,5
m.p.z.p wsi Sulęcín		
Powierzchnia całkowita	88,64	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,58	4,0
Zabudowa zagrodowa	8,32	9,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,23	0,3
Zabudowa usług publicznych	0,35	0,4
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	60,61	68,4
Zieleń i wody	2,34	2,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,69	7,5
Infrastruktura techniczna	6,51	7,4

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	379,2	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,77	4,2
Zabudowa zagrodowa	8,95	2,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,98	0,3
Zabudowa usług komercyjnych	7,12	1,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	1,20	0,3
Grunty rolne	327,99	86,4
Zieleń i wody	5,19	1,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	11,29	3,0
Infrastruktura techniczna	0,75	0,2
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka		
Powierzchnia całkowita	42,57	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	0,86	2,0
Grunty rolne	32,91	77,3
Zieleń i wody	0,25	0,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	8,55	20,1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości		
Powierzchnia całkowita	41,64	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	20,74	49,8
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,59	1,4
Zabudowa usług komercyjnych	5,76	13,8
Zabudowa usług publicznych	0,64	1,5
Zabudowa produkcyjna	0,93	2,3
Grunty rolne	0,38	0,9
Zieleń i wody	5,24	12,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,96	16,7
Infrastruktura techniczna	0,40	1,0
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego		
Powierzchnia całkowita	1,95	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,60	30,7
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,61	31,3
Zabudowa usług komercyjnych	0,45	23,1
Zabudowa usług publicznych	0,17	8,7
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	0,12	6,2

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	252,23	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	80,37	31,9
Zabudowa zagrodowa	16,31	6,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,73	1,5
Zabudowa usług publicznych	0,76	0,3
Zabudowa produkcyjna	11,72	4,6
Grunty rolne	106,23	42,1
Zieleń i wody	5,62	2,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,42	10,5
Infrastruktura techniczna	1,06	0,4
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości		
Powierzchnia całkowita	62,51	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,87	46,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	4,79	7,7
Zabudowa usług publicznych	5,43	8,7
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	13,20	21,1
Zieleń i wody	0,83	1,3

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,14	9,8
Infrastruktura techniczna	3,25	5,2
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej		
Powierzchnia całkowita	7,90	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,70	59,6
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,77	9,8
Zabudowa usług komercyjnych	1,44	18,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,94	11,9
Infrastruktura techniczna	0,04	0,5
m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcín - Szostakowice - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	69,22	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,99	23,1
Zabudowa zagrodowa	11,50	16,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,63	0,9
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	34,44	49,8

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zieleń i wody	1,69	2,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,78	6,9
Infrastruktura techniczna	0,18	0,3
m.p.z.p obrębu Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	182,99	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	26,11	14,3
Zabudowa zagrodowa	10,52	5,7
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	9,72	5,4
Zabudowa usług publicznych	0,18	0,1
Zabudowa produkcyjna	2,26	1,2
Grunty rolne	105,42	57,6
Zieleń i wody	7,54	4,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	19,97	10,9
Infrastruktura techniczna	1,26	0,7
m.p.z.p wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	19,28	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4,90	25,4
Zabudowa usług komercyjnych	4,90	25,4
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	3,99	20,8

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Grunty rolne	4,11	21,3
Zieleń i wody	0,12	0,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,23	6,4
Infrastruktura techniczna	0,02	0,1
m.p.z.p. obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	256,37	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	24,23	9,5
Zabudowa zagrodowa	4,20	1,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	21,80	8,5
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	3,29	1,3
Grunty rolne	176,90	69
Zieleń i wody	5,89	2,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	20,06	7,8
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p. wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"		
Powierzchnia całkowita	15,32	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	13,66	89,2

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,66	10,8
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"		
Powierzchnia całkowita	90,03	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	52,76	58,6
Zabudowa zagrodowa	6,24	6,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,59	0,7
Zabudowa usług komercyjnych	1,80	2,0
Zabudowa usług publicznych	0,26	0,3
Zabudowa produkcyjna	1,69	1,9
Grunty rolne	6,88	7,6
Zieleń i wody	3,16	3,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	16,29	18,1
Infrastruktura techniczna	0,35	0,4
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"		
Powierzchnia całkowita	24,45	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa produkcyjna	20,14	82,4
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,31	17,6
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej		
Powierzchnia całkowita	2,15	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,07	3,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,07	3,5
Zabudowa usług publicznych	2,00	93,0
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	-	-
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie		
Powierzchnia całkowita	19,75	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	11,45	58,0
Zabudowa zagrodowa	0,66	3,3
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	4,95	25,1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,27	1,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	2,07	10,5
Infrastruktura techniczna	0,35	1,7
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"		
Powierzchnia całkowita	2,06	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	1,81	87,8
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi, lotnisko)	0,25	12,2
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie		
Powierzchnia całkowita	84,66	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	35,215	41,6
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,245	3,8

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług publicznych	0,09	0,1
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	35,00	41,4
Zieleń i wody	1,81	2,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	9,21	10,9
Infrastruktura techniczna	0,09	0,1
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)		
Powierzchnia całkowita	26,71	-
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	16,23	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,53	-
Infrastruktura techniczna	8,95	-
OGÓLNA POWIERZCHNIA TERENÓW OBJETYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W PODZIALE NA FUNKCJE I Z UWZGLĘDNIENIEM UCHWALONYCH ZMIAN		
Powierzchnia	(ha)	
Powierzchnia całkowita	8995,64	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1009,895	
Zabudowa zagrodowa	293,78	

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	66,57
Zabudowa usług komercyjnych	265,135
Zabudowa usług publicznych	24,03
Zabudowa produkcyjna	273,68
Grunty rolne	3783,75
Zieleń i wody	2595,71
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	586,28
Infrastruktura techniczna	123,52
UDZIAŁ TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GMINY	
Powierzchnia	(ha) (%)
Powierzchnia Gminy Siechnice	9862 100
Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi	8995,64 91,2

W bilansie powierzchni terenów w poszczególnych planach wg przeznaczenia uwzględniono zmiany planów wykonane po ich uchwaleniu. Od powierzchni terenów odjęto powierzchnię terenów uchwaloną w zmianach planów. W kategorii terenów zieleni i wody uwzględniono zespoły zieleni urządzonej i nieurządzonej (wilgotne łąki o funkcjach ekologicznych), lasy, wody powierzchniowe płynące i stojące oraz istniejące rowy melioracyjne i tereny związane ze sportem i rekreacją bez zabudowy kubaturowej. Zabudowę kubaturową na tych terenach uwzględniono w ramach terenów zabudowy usług publicznych. W terenach zabudowy zagrodowej uwzględniono tereny związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, które w planach miejscowych nie otrzymały możliwości realizacji zabudowy niezwiązanej z rolnictwem.

BILANS POWIERZCHNI WG UŻYTKOWANIA GRUNTÓW		
Powierzchnia	(ha)	(%)
	9862,00	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	451,75	4,58
Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji roślinnej i zwierzęcej	61,28	0,62
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	24,77	0,25

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług komercyjnych	107,93	1,09
Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową	17,61	0,18
Zabudowa produkcyjna	65,84	0,67
Grunty rolne	6218,97	63,06
Zieleń urządzone, nieurządzone, lasy i wody	2337,91	23,71
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	460,95	4,67
Infrastruktura techniczna	115,00	1,17

BILANS POWIERZCHNI TERENÓW W STUDIUM		
Powierzchnia	(ha)	(%)
Powierzchnia całkowita gminy	9862,00	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1992,59	20,21
100% terenów MN	1992,4486 ¹	20,20 ¹
100% terenów MNI	1992,9364 ¹	20,20 ¹
80% terenów MNIU	1992,7850 ⁵	20,20 ⁵
60% terenów MNU	1992,3040 ¹	
100% terenów MNZ		
30% terenów UMN		
Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji rolniczej roślinnej i zwierzęcej	80,70	0,82
Tereny MR, RPO, RPZ		
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	36,38	0,37
70% terenów MU		
100% terenów MW		
40% terenów WFCM		
Zabudowa usług komercyjnych	828,83	8,40
50% terenów AG, AGr	828,3425 ¹	8,39 ¹
20% terenów MNIU	828,4936 ⁵	8,40 ⁵
40% terenów MNU	826,2360 ¹	8,38 ¹
30% terenów MU	826,09 ⁷	8,38 ⁷
100% terenów U		
70% terenów UMN		

¹ Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

¹ Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024 r.

¹ Zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia r.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

30% terenów WFCM		
Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową	40,11	0,41
100% terenów UO	41,2603 ¹	0,42 ¹
20% terenów US	48,9917 ¹	0,499 ¹
100% terenów UZ	49,28 ⁷	0,499 ⁷
30% terenów WFCM		
Zabudowa produkcyjna, w tym magazyny i składy	461,32	4,68
50% terenów AG, AGr	461,4614 ²	4,679 ²
100% terenów P	459,2039 ¹	4,656 ¹
	459,06 ⁷	4,656 ⁷
Grunty rolne	3248,78	32,94
Tereny RO, RP		
Zieleń i wody (w tym lasy i zadrzewienia oraz zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych, zieleń urządzona, w tym Izolacyjna i tereny sportu i rekreacji bez zabudowy kubaturowej)	2617,65	26,54
Tereny CE, RL, RLr, W, WZ, ZN, ZP, ZU, 80% terenów US,	2616,50 ¹	26,528 ¹
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	454,09	4,60
Tereny KD, KK, KD		
Infrastruktura techniczna	101,55	1,03
Tereny IT, NO, OPP, ZC	100,1285 ¹	98,6 ¹

(Zmiana studium realizowana na podstawie Uchwały Nr XVII/131/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej nie powoduje zmian zapotrzebowania gminy na cele budowlane, Wszystkie zmiany dotyczą stref mieszkaniowo – usługowych wyznaczonych w studium obowiązującym. Działania planistyczne opierają się na zwiększeniu powierzchni stref wskazanych do rozwoju zabudowy wielorodzinnej z jednoczesnym zwiększeniem nasycenia usługami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)³

(Zmiana studium realizowana na Uchwały Nr VI/39/11Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice nie powoduje istotnych zmian zapotrzebowania gminy na cele budowlane. Główne działania planistyczne dotyczą działań w ramach terenów wskazanych w studium obowiązującym do

² Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

² Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

¹Zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą nr XIX/274/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

inwestycji budowlanych. Regulacja dotyczy przede wszystkim zmian funkcji pomiędzy terenami mieszkaniowymi, mieszkaniowo – usługowymi i zabudową zagrodową. Łączna powierzchnia terenów rolniczych przewidzianych na cele inwestycyjne poza strefami inwestycyjnymi wyznaczonymi w studium wynosi ok. 12 ha i dotyczy wyłącznie części działek przylegających do stref inwestycyjnych wyznaczonych w studium. Funkcja przyjęta dla terenów powiększających strefy inwestycyjne to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny mieszane usługowo – mieszkaniowe obejmują jedynie 2,0)⁴

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Radomierzyce (zwanej dalej „zmianą studium”) jest uchwałą Nr LXIII/563/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - dla obszaru położonego w obrębie Radomierzyce. Planowana jest zmiana przeznaczenia tych terenów na cele usług publicznych.¹

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Siechnice (zwanej dalej „zmianą studium”) jest uchwałą Nr XII/186/25 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Siechnice. Planowana jest zmiana przeznaczenia tych terenów na cele usług publicznych.⁷

IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) głównym zadaniem studium jest ustalenie kierunków rozwoju polityki przestrzennej gminy, w tym zakresie lokalnych kierunków zagospodarowania obszarów w jej granicach administracyjnych. Jest to realizowane m.in. poprzez ustalenie zmian w strukturze zagospodarowania terenów oraz wskazania docelowego przeznaczenia terenów, które mają być egzekwowane w sporządzanych planach miejscowych.

Określenie kierunków zagospodarowania terenów, w tym przeznaczenia terenów przeznaczonych na cele budowlane oraz wyłączonych spod zabudowy następuje po przeanalizowaniu występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Analiza uwarunkowań umożliwia określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 cytowanej ustawy w określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy bierze się pod uwagę analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

⁴ zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

¹zmiana wprowadzona uchwałą nr XVIII/264/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą nr XIX/274/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 września 2025 r.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Idąc dalej za przepisami ustawy, tj. art. 10 ust. 4 pkt. 1 w celu określenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy określić, na podstawie wymienionych powyżej uwarunkowań, zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Wykonując obowiązujące studium dokonano analizy wszystkich wskazanych w ustawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego mających wpływ na określenie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę. Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe wskazują, że gmina Siechnice posiada bardzo dobre uwarunkowania do dalszego rozwoju jako lokalnego centrum administracyjno – usługowego oraz zaplecza mieszkaniowego miasta Wrocławia. Uwarunkowania te to przede wszystkim:

- dogodne położenie miasta w układzie komunikacyjnym regionu (bezpośrednie sąsiedztwo miasta Wrocławia) - szczególnie istotne dla rozwoju funkcji mieszkaniowej,
- przebieg przez teren gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym (istniejące i projektowane drogi krajowe i wojewódzkie)- szczególnie istotne dla rozwoju zabudowy usługowo - produkcyjnej
- posiadanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego i kulturowo – historycznego (dolina rzeki Odry, otwarte krajobrazy rolnice, zachowane historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne)- szczególnie istotne do rozwoju funkcji turystycznych i krajoznawczych.

Atutem gminy jest także posiadanie rozległych rezerw terenowych, na których można realizować zabudowę o zróżnicowanych funkcjach (objęcie planami miejscowymi ponad 90% obszaru gminy). Na atrakcyjność inwestycyjnej gminy silny wpływ ma także dobrze rozwinięta sfera usług społecznych z zakresu nauki i oświaty oraz sportu i rekreacji oraz rozbudowana sieć dróg publicznych i infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. Działania promocyjne gminy dodatkowo zwiększają możliwości jej rozwoju. Analizy wykonane w obowiązującym studium wskazały także, że występowanie na obszarze gminy rozległych kompleksów żyznych i bardzo żyznych gleb rolniczych powoduje, że gmina posiada również walory do intensyfikacji działalności związanej z rolnictwem.

Wykonana w niniejszym opracowaniu analiza demograficzno - społeczna wykazała stały wzrost liczby mieszkańców gminy oraz bardzo korzystne (w porównaniu z innymi gminami w regionie) prognozy demograficzne. Zagroženiem dla wzrostu demograficznego jest jedynie wysoka wartość wskaźnika obciążenia demograficznego, która jest charakterystyczna dla całego kraju. Działania gminy w celu poprawy tej sytuacji są ograniczone. Zmiana struktury demograficznej społeczeństwa wymaga kompleksowych działań podejmowanych na wyższych poziomach administracji publicznej.

Uwarunkowania opisane powyżej wskazują, że gmina Siechnice znajduje się w okresie intensywnego wielofunkcyjnego rozwoju. Rozwój ten najintensywniej widoczny jest w rozwoju funkcji mieszkaniowych, na co jednoznacznie wskazuje analiza wskaźników demograficznych gminy. Mniejszą intensywność rozwoju wykazują funkcje związane z aktywnością gospodarczą. Rozwój

funkcji związanych z działalnością inwestycyjną ma dla gminy charakter priorytetowy. Utrzymanie funkcji przyrodniczo – krajobrazowych i rolniczych gminy jest zapewnione ustaleniami obowiązującego studium i zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy nie będzie podlegać istotnym zmianom. Utrzymanie wysokiego tempa rozwoju gospodarczego jest możliwe, za wyjątkiem czynników makroekonomicznych, dzięki działaniom gminy umożliwiającym zapewnienie rezerw terenowych dla nowych inwestycji oraz pomoc administracyjną w prowadzeniu procesów inwestycyjnych. Wpływ na rozwój gminy ma również działalność promocyjna i zachęty inwestycyjne. Działania gminy w tym zakresie są skuteczne. W badanym okresie średniorocznie przybywało w gminie około 580 mieszkańców (około 3% populacji gminy). Prognozy na okres perspektywiczny wskazują utrzymanie dotychczasowego wzrostu ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS liczba ludności gminy do roku 2035 ma wzrosnąć o około 8500 tysięcy mieszkańców (około 42% obecnej populacji mieszkańców gminy). Intensywny rozwój mieszkalnictwa spowoduje zwiększenie zainteresowania inwestycyjnego w gminie i tym samym spowoduje zwiększone wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych na cele mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych. Wysokie zainteresowanie inwestycjami związanymi z mieszkalnictwem będzie pobudzać rozwój terenów związanych z działalnością gospodarczą, co w konsekwencji zwiększy obecne wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych w planach miejscowych na te cele. Skutkiem rozwoju stref aktywności gospodarczej w gminie będzie jeszcze większe tempo rozwoju demograficznego gminy. W konsekwencji szybkiego rozwoju procesów inwestycyjnych w gminie może być jeszcze większy, niż zakładany przez GUS, wzrost liczby ludności w gminie. Zakłada się, że populacja gminy do roku 2035 może wzrosnąć o około 10000tysięcy mieszkańców.

Dla określenia zapotrzebowania gminy na zabudowę przyjęto różnicę powierzchni użytkowej według stanu obecnego i najwyższą prognozowaną potrzebną powierzchnią użytkową zabudowy po uwzględnieniu zakładanego przyrostu ludności gminy. Zapotrzebowanie gminy na zabudowę zostało określone w poniższej tabeli. Przed obliczeniem maksymalnego zapotrzebowania gminy na zabudowę obliczono chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Dane dotyczące tego wskaźnika zostały również zbilansowane w poniższej tabeli.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (tereny zainwestowane)					Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę			
Przeznaczenie terenów	Uśredniona powierzchnia terenów wg inwentaryzacji istniejącego użytkowania (m ²)	Średnia liczba działek budowlanych wydzielonych z terenów wg użytkowania gruntów	Średnia intensywność zabudowy	Obecna powierzchnia zabudowy wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy (m ²)	Obecna powierzchnia użytkowa wyrażona liczbą ludności (osoba)	Przewidywany wzrost powierzchni użytkowej (%)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem powierzchni użytkowej zabudowy (m ²)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem ludności (osoba)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4 520 000	3000	0,3	945 000	12 000	50	472 500	6 000
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	250 000	120	0,8	134 400	5 500	60	80 600	3 300
Zabudowa usług komercyjnych	1 080 000	720	1,2	907 200	-	40	362 900	-
Zabudowa usług publicznych	180 000	60	1,0	126 000	-	20	25 200	-
Zabudowa produkcyjna	660 000	260	1,2	546 000	-	40	218 400	-

W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m² wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- średnia powierzchnia działki budowlanej w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m², mieszkaniowej wielorodzinnej – 2000 m², usługowej - 1500 m², produkcyjnej 2500 m², usług publicznych - 3000 m²,
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym))
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych * średnia liczba osób w gospodarstwie domowym),

Bilans terenów zainwestowanych oraz maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę wykazał:

- istniejący deficyt terenów mieszkaniowych w gminie (istniejąca zabudowa mieszkaniowa umożliwia zamieszkanie 17 500 tysięcy osób. Biorąc pod uwagę różnice pomiędzy realną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie a powierzchnią użytkową wynikającą z przyjętych wskaźników zakłada się, że w ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań występują braki dla 800 – 1000 mieszkańców zameldowanych w gminie) ,
- powierzchnie użytkowa zabudowy usługowo – produkcyjnej jest zbyt niska w stosunku do liczby osób zamieszkujących w gminie. Powoduje to nadmierne wykorzystanie miasta Wrocławia w zapewnieniu miejsc pracy oraz korzystania z usług podstawowych,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową pokrywa się z prognozą demograficzną do roku 2035,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną powinno umożliwić zmniejszenie roli miasta Wrocławia w rynku pracy i wykorzystaniu usług.
- Przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usług publicznych umożliwi obsługę ludności mogącej zamieszkiwać gminę wg prognozy demograficznej.

V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

STOPIEŃ WYKRZYSTANIA REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH NA CELE BUDOWLANE

Nazwa planu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna			Zabudowa usług komercyjnych			Zabudowa usług publicznych			Zabudowa produkcyjna			Powierzchnia całkowita		
	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Suma terenów przeznaczonych pod zabudowę	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych
m.p.z.p. obręb Biestryków (gmina Święta Katarzyna)	22,14	36,29	62,11	-	-	-	0,9	4,28	82,63	-	-	-	-	-	-	23,04	40,57	63,78
m.p.z.p. obręb Blizanowice - Trestno, oraz części obręb Siechnice, gmina Święta Katarzyna	6,36	8,77	57,96	-	-	-	1,39	2,46	63,90	-	-	-	4,55	5,91	56,50	12,3	17,15	58,23
m.p.z.p. wsi Bogusławice - w granicach obręb	4,865	5,54	53,24	-	-	-	0,87	1,23	58,43	0,00	0,50	100,00	-	-	-	5,74	7,28	55,91

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p. obręb Groblice, gmina Święta Katarzyna	14,09	31,71	69,24	-	-	-	7,33	17,43	70,40	0,00	1,16	100,00	-	-	-	21,43	50,31	70,13
m.p.z.p. obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
m.p.z.p. obręb Grodziszów, gmina Święta Katarzyna	3,29	5,72	63,49	-	-	-	0,53	0,65	55,08	-	-	-	-	-	-	3,82	6,37	62,51
m.p.z.p. obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"	15,72	23,56	59,98	-	-	-	6,18	4,89	44,17	0,37	0,00	0,00	0,99	0,00	0,00	23,27	28,46	55,02
m.p.z.p. obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"	6,34	9,39	59,69	-	-	-	6,34	9,39	59,69	-	-	-	7,31	3,91	34,85	20,00	22,69	53,15

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)	12,06	17,00	58,50	-	-	-	0,055	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	12,11	17,00	58,40
m.p.z.p wsi Kotowice	37,27	48,36	56,48	-	-	-	1,87	0,58	23,67	2,18	0,00	0,00	-	-	-	41,32	48,95	54,23
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna	6,14	6,8	52,55	0,23	0,00	0,00	3,505	1,69	32,53	-	-	-	0,69	1,57	69,47	10,57	10,06	48,76

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	8,30	9,03	52,11	1,10	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,40	9,03	49,00
m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna	8,17	6,49	44,27	-	-	-	5,29	1,26	19,24	-	-	-	0,00	0,50	100,00	13,46	8,25	38,00
m.p.z.p obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki	3,34	13,08	79,66	-	-	-	0,56	2,47	81,52	-	-	-	-	-	-	3,9	15,55	79,95
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna	1,83	3,75	67,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,83	3,75	67,20

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna	1,84	2,66	59,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,84	2,66	59,11
m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice	3,29	2,14	39,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,29	2,14	39,41
m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej	2,56	10,55	8,47	-	-	-	1,49	7,00	82,45	-	-	-	-	-	-	4,05	17,56	81,26
m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w	1,12	2,67	70,36	-	-	-	1,12	6,83	85,91	-	-	-	0,00	27,65	100,0	2,25	37,16	94,29

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

południowej części wsi Radwanice																		
m.p.z.p zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna	5,66	3,43	37,73	0,77	0,00	0,00	3,81	2,18	36,39	0,82	1,62	66,39	-	-	-	11,07	7,24	39,54
m.p.z.p wsi Radwanice	66,82	8,71	11,53	-	-	-	9,14	8,68	48,71	-	-	-	-	-	-	75,96	17,39	18,63
m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice	5,76	2,09	26,62	0,36	0,00	0,00	2,95	1,28	30,26	0,81	0,00	0,00	0,00	0,97	100,00	9,88	4,35	30,57
m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum	26,01	16,70	39,10	6,64	1,24	15,74	14,03	10,84	43,59	3,08	0,00	0,00	5,11	2,08	28,93	54,88	30,87	36,00
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej,	0,61	4,15	87,18	9,59	1,65	14,68	1,335	6,45	82,85	0,35	0,00	0,00	-	-	-	11,89	12,26	50,77

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Ciepłowniczej i Osiedlowej																		
m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice	2,10	3,71	63,86	1,30	1,23	48,62	1,30	4,78	78,62	--	-	-	0,00	1,33	100,00	4,7	11,05	70,16
m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III	1,69	4,48	72,61	0,00	0,48	100,00	0,00	0,19	100,00	-	-	-	-	-	-	1,69	5,15	75,29
m.p.z.p miasta Siechnice - rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice	12,9	61,88	82,75	4,265	22,205	83,89	4,595	10,92	70,39	0,00	1,07	100,00	0,00	1,16	100,00	21,76	97,24	81,71
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p. wydzielonego obszaru Siechnice- Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach	1,22	0,00	0,00	0,52	0,29	35,80	0,5	0,15	-	-	-	-	-	-	-	2,31	0,44	16,00
m.p.z.p miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno- zachodniej części miasta	2,80	1,2	30,00	1,00	0,69	40,83	2,51	4,31	63,20	-	-	-	38,13	51,71	57,56	44,45	57,92	56,58
m.p.z.p miasta Siechnice - tereny rekreacyjno- sportowe	1,01	3,14	75,66	-	-	-	0,87	0,69	44,23	0,37	1,38	78,86	2,55	0,98	27,76	4,81	6,18	56,23
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice- Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w	0,27	0,16	37,21	4,45	0,00	0,00	1,39	0,00	0,00	0,28	0,16	36,36	-	-	-	6,4	0,32	4,76

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Siechnicach																		
m.p.z.p Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738	-	-	-	-	-	-	0,00	0,47	100,00	-	-	-	30,83	24,20	43,98	30,83	24,67	44,45
m.p.z.p wydzielonej w zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Świeta Katarzyna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	1,39	18,36	92,96	-	-	-	1,29	1,0	43,67	-	-	-	-	-	-	2,68	19,36	87,84
m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	13,39	15,53	53,70	-	-	-	0,98	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	14,38	15,53	51,92
m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna	0,08	0,55	87,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,08	0,55	87,30
m.p.z.p wsi Sulęcín	0,86	2,72	75,98	-	-	-	0,12	0,11	47,83	0,00	0,35	100,00	-	-	-	0,98	3,19	76,50

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna	4,94	10,83	68,67	0,98	0,00	0,00	4,86	2,26	31,74	-	-	-	0,93	0,27	22,50	11,71	13,37	53,31
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,86	100,00	0,00	0,86	100,00
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości	9,52	11,22	54,10	0,59	0,00	0,00	4,99	0,77	13,37	0,64	0,00	0,00	0,93	0,00	0,00	16,67	11,99	41,84
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana	0,6	0,00	0,00	0,61	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	-	-	-	1,83	0,00	0,00

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Żeromskiego																		
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna	46,17	34,20	42,55	-	-	-	0,89	2,84	76,14	0,76	0,00	0,00	0,00	11,72	100,00	47,82	48,77	50,49
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości	6,18	22,69	78,59	-	-	-	0,83	3,96	82,67	5,43	0,00	0,00	-	-	-	12,44	26,65	68,18
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej	1,19	3,425	74,21	0,77	0,00	0,00	0,84	0,59	411,26	-	-	-	-	-	-	2,81	4,02	58,86
m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcín - Szostakowice -	0,99	15,00	93,81	-	-	-	0,54	0,09	14,29	-	-	-	-	-	-	1,54	15,09	90,74

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Gmina Święta Katarzyna																		
m.p.z.p. obrębu Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna	9,43	16,68	63,88	-	-	-	2,58	7,14	73,46	0,00	0,18	100,00	0,00	2,26	100,00	12,01	26,27	68,63
m.p.z.p. wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice	-	-	-	0,00	4,90	100,00	0,00	4,90	100,00	-	-	-	0,00	3,99	100,00	0,00	13,8	100,00
m.p.z.p. obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna	15,48	8,75	36,11	-	-	-	13,82	7,98	36,61	-	-	-	0,00	3,29	100,00	29,3	20,02	40,59
m.p.z.p. wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,65	13,01	95,24	0,65	13,01	95,24
m.p.z.p. wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"	38,47	14,29	27,08	0,59	0,00	0,00	1,80	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	1,69	0,00	0,00	42,82	14,29	25,02

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,53	19,61	97,37	0,53	19,61	97,37
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej	0,07	0,00	0,00	-	-	-	0,07	0,00	-	2,00	0,00	0,00	-	-	-	2,15	0,00	0,00
m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	3,13	8,32	72,66	-	-	-	0,00	4,95	100,00	-	-	-	-	-	-	3,13	13,27	80,91
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,95	0,86	47,51	0,95	0,86	47,51
m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	14,61	20,60	58,51	-	-	-	1,53	1,71	52,78	0,09	0,00	0,00	-	-	-	16,23	22,32	57,90

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Ogólna powierzchnia rezerw terenowych w obowiązujących planach miejscowych	452,08	556,33	55,17	33,77	32,69	49,19	115,46	149,41	56,41	17,61	6,42	26,72	95,84	117,84	64,98	714,96	922,85	56,35
---	--------	--------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	-------	-------	------	-------	-------	--------	-------	--------	--------	-------

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej						
Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenów	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Prognozowana ilość działek budowlanych	Średnia intensywność zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m ²)	Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 563 300 m ²	1500 m ²	3 710	0,3	1 168 650	14840
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	326 900 m ²	2000 m ²	160	0,8	179 200	7 150
Zabudowa usług komercyjnych	1 494 100 m ²	1500 m ²	1000	1,2	1 260 000	-
Zabudowa usług publicznych	64 200 m ²	3000 m ²	20	1,0	60 000	-
Zabudowa produkcyjna	1 178 400 m ²	2500 m ²	470	1,2	987 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy(nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenów	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Prognozowana ilość działek budowlanych	Średnia intensywność zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m ²)	Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 352 000 m ²	1500 m ²	3 570	0,3	1 124 550	14 280
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m ²	2000 m ²	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	3 820 000 m ²	1500 m ²	2 550	1,2	3 213 000	-
Zabudowa usług publicznych	4 000 m ²	3000 m ²	1	1,0	3 000	-
Zabudowa produkcyjna	2 740 000 m ²	2500 m ²	1370	1,2	2 877 000	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w przeprowadzanych przez gminę zmian Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenów	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Prognozowana ilość działek budowlanych	Średnia intensywność zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m ²)	Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	92 000 m ²	1500 m ²	60	0,3	18 900	240
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m ²	2000 m ²	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	130 000 m ²	1500 m ²	85	1,2	107 100	-
Zabudowa usług publicznych	0,0 m ²	3000 m ²	0	1,0	0,00	-
Zabudowa produkcyjna	126 000 m ²	2500 m ²	50	1,2	105 000	-

W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m² wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym))
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych * średnia liczba osób w gospodarstwie domowym)
- do obliczenia powierzchni terenów zabudowy usług komercyjnych i zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyjęto 50% udział tych funkcji w ogólnej powierzchni terenów przeznaczonych w planach miejscowych na te cel. Zmienność warunków ekonomicznych nie pozwala oszacować szczegółowego udziału funkcji w poszczególnych

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

typach przeznaczenia terenów. W szacunku nie uwzględnia się również rezerw terenowych przewidzianych na cele zabudowy zagrodowej, ze względu na znikome zainteresowanie inwestycyjne tymi terenami oraz dużą rozpiętość inwestycyjną w możliwości realizacji obiektów budowlanych w obrębie wydzielonych siedlisk rolniczych.

(Do oszacowania wzrostu powierzchni inwestycyjnej gminie w skutek przyjęcia zmiany studium przyjmuje się wskaźniki wykorzystane do oszacowania maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane wykonanego dla całej gminy Siechnice. Umożliwi to przyjęcie uśrednionego szacunku wzrostu powierzchni tych terenów w skali całej gminy Siechnice. W prowadzonej zmianie studium powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która wzrośnie w stosunku do studium obowiązującego wyniesie ok. 11 ha (tereny MN i 50% terenów UMN wyznaczonych w zmianie studium). Wzrost powierzchni użytkowej mieszkań w gminie wyniesie zatem ok. 23 000 m², a wzrost mieszkańców gminy wyniesie ok. 290 osób. Natomiast tereny usługowe wskutek uchwalenia zmiany studium wzrosną o ok. 1,0 ha, co daje wzrost powierzchni użytkowej usług o ok. 8 400 m². Przewidywany wzrost powierzchni terenów inwestycyjnych wyrażony ludnością i powierzchnią użytkową ma zatem wpływ jedynie na warunki lokalne wewnątrz obrębu Kotowice. Uchwalenie studium nie będzie miało istotnego wpływu na bilans terenów pod zabudowę dla całej gminy Siechnice.)⁴

⁴ zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni.

Zgodnie z ustalenia Krajowej Polityki Miejskiej 2030 rozproszona zabudowa mieszkaniowa generuje nieracjonalne koszty realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Koszty te ponoszone są głównie przez samorządy i zwykle są zbyt wysokie w stosunku do zamierzonych efektów działań planistycznych. Dotyczy to szczególnie nieracjonalnie rozległych terenów pod zabudowę wyznaczonych w planach miejscowych. Nieracjonalnie wysokie koszty budżetowe samorządów w tych obszarach oprócz wspomnianej wcześniej konieczności uzbrojenia tych terenów dotyczą również działań odszkodowawczych.

Wyżej wymienione zapisy Krajowej Polityki Miejskiej 2030 mają odzwierciedlenie w przepisach Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z późn. zm.). Zgodnie z przepisami tej ustawy określenia realnych potrzeb wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę można dokonać porównując prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę z istniejącymi możliwościami jej lokalizowania. Z założonych w niniejszym bilansie prognoz wynika jednoznacznie, że rezerwy terenowe przewidziane w planach miejscowych na cele inwestycyjne przekraczają zapotrzebowanie gminy na rezerwy terenowe w okresie 30 letnim. Podstawowym wnioskiem z analizy jest wniosek, że nie ma uzasadnienia dalsze powiększanie terenów inwestycyjnych. Dotyczy to szczególnie przewidzianych w planach miejscowych rezerw terenowych na cele zabudowy mieszkaniowej. Rezerwy te umożliwią realizację budynków mieszkalnych na około 22 000 mieszkańców. Pomimo bardzo korzystnych prognoz demograficznych dla gminy Siechnice realizacja wskazujących wzrost mieszkańców gminy o około 8500 zagospodarowanie terenów przewidzianych w planach miejscowych na cele zabudowy mieszkaniowej w okresie 30 letnim nie będzie możliwe. Rezerwy te przekraczają prognozowany wzrost ludności gminy o 13 500 tysięcy osób. Działania miasta oraz polityka państwa może spowodować jedynie nieznaczną zmianę przyjętych prognoz.

Brak uzasadnienia do zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy również wskazanych w studium terenów inwestycyjnych. Ustalenia studium zakładają dalsze powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Chłonność tych rezerw dodatkowo zwiększa różnicę pomiędzy realnym zapotrzebowaniem gminy na tereny inwestycyjne a wskazanymi rezerwami w planach miejscowych i studium. Pomimo faktu, że nadmierne rezerwy dotyczą zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy usługowo – produkcyjnej, to szczególnie widoczne jest to w przypadku terenów mieszkaniowych. Rezerwy terenowe wyznaczone w studium na te celeprzewidują zwiększenie ilości mieszkańców gminy o kolejne 14 000 osób. Łącznie z rezerwami ustalonymi w planach miejscowych zwiększenie ludności gminy Siechnice wyniosłoby ponad 100%.

Wykorzystanie tak dużych rezerw terenowych na te cele w możliwej do przewidzenia perspektywie czasowej jest w zasadzie niemożliwe.

Prognoza demograficzna ma również wpływ na możliwość wykorzystania rezerw terenowych na cele usługowo – produkcyjne. Przy założeniu teoretycznym, że tereny te zostaną zainwestowane w okresie perspektywicznym (30 letnim) można stwierdzić, że w gminie nastąpi wysoki deficyt wykwalifikowanych pracowników obsługujących powstające zakłady usługowo – produkcyjne. Wniosek ten jednoznacznie wyklucza zasadność dalszego zwiększania rezerw terenowych na te cele.

Pewnym uzasadnieniem wyznaczenia rozległych rezerw inwestycyjnych związanych z działalnością gospodarczą jest specyficzna sytuacja ekonomiczno – przestrzenna gminy. Gmina Siechnice pełni rolę centrum administracyjno – usługowego w południowej części aglomeracji wrocławskiej i stanowi przedmieścia miasta. Silne oddziaływanie Wrocławia skutkuje większym zainteresowaniem inwestycyjnym gminy Siechnice niż innych gmin o podobnej charakterystyce położonych poza zasięgiem aglomeracji Wrocławia. Przewiduje się, że wpływ aglomeracji wrocławskiej może umożliwić zainwestowanie w okresie 30 lat od 30 – 50% rezerw terenowych przewidzianych w gminie do realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej .

Rezerwy terenowe na cele inwestycyjne wyznaczone w planach miejscowych i studium tworzą zwarte układy urbanistyczne i nawiązują do wykształconych już układów na obszarze gminy. Pomimo tego urządzenie terenów inwestycyjnych w ramach nadmiernie rozległych rezerw terenowych może doprowadzić do rozproszenia zespołów zabudowy powstających w gminie. W przypadku takim tereny inwestycyjne mogą powstawać w odizolowanych od siebie obszarach. Rozwój zagospodarowania tych obszarów w taki sposób będzie tym samym skutkował większymi kosztami jakie gmina będzie musiała ponieść na uzbrojenie terenów w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Zwiększy się również koszt utrzymania dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej. Zwiększone koszty obsługi tych terenów będą dotyczyć również zapewnienia dostępności mieszkańców gminy do usług publicznych. Rozproszenie układów urbanistycznych wymagać będzie realizacji dodatkowych terenów związanych z usługami publicznymi oraz powiązania ich ze sobą komunikacją zbiorową. Szczególnie istotne jest to w przypadku usług oświaty i nauki.

Gmina Siechnice sporządza obecnie 5 zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany studium realizowane są na podstawie Uchwał Rady Gminy Siechnice:

- Nr XVII/132/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości,

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

- Nr IV/23/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów,
- Nr IV/24/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín – Szostakowice, Zębice,
- Nr VI/39/11 z dnia 17 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice,
- Nr XVI/131/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej.

Prowadzone zmiany studium dotyczą przede wszystkim zmiany kierunków polityki przestrzennej w ramach obszarów przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązującym studium. Powiększenie terenów inwestycyjnych na obszary wyłączone dotychczas z działań inwestycyjnych dotyczy ograniczonych przestrzennie terenów i nie ma znaczącego wpływu na powierzchnię terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium. Stan zaawansowania prac nad sporządzanymi zmianami (projekty przygotowane do wyłożenia) uzasadnia ich dokończenie. Wnioskuje się natomiast o nierozpoczynanie kolejnych zmian studium mających na celu powiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych w gminie.

Podobna sytuacja dotyczy planów miejscowych. W chwili obecnej Gmina sporządza kilkanaście planów miejscowych będących zmianą planów obowiązujących w gminie. W planach tych tereny inwestycyjne zostały powiększone do zasięgu terenów inwestycyjnych wyznaczonych w kierunkach polityki przestrzennej gminy określonych w studium. Zachowanie zgodności ustaleń planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wymogiem ustawowym i nie ma możliwości sporządzenia planu, który narusza ustalenia studium. Zaawansowanie procedury planistycznej tych dokumentów, podobnie jak prowadzonych zmian studium, nie uzasadnia zaprzestania prac nad ich sporządzaniem szczególnie w kontekście powiadamiania społeczeństwa o prowadzonych pracach. W sporządzanych planach uwzględniono wnioski mieszkańców gminy Siechnice, a przeprowadzone prace planistyczne umożliwiają wyłożenie ich do publicznego wglądu. Projekty planów „miejscowych” powinny tym samym zostać uchwalone. Nie ma również podstaw prawnych do zaprzestania sporządzania przez gminę kolejnych planów miejscowych mających umożliwić realizację polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na wyznaczenie w studium nadmiernych rezerw

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

terenowych dla terenów inwestycyjnych postuluje się o ograniczenie sporządzania planów miejscowych wyłącznie dla terenów, na których ważny interes publiczny, społeczny lub ekonomiczny uniemożliwia zaniechanie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.

VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych obejmują finansowanie kosztów wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy następuje z budżetu gminy.

Kosztem bezpośrednim i wymagającym zaangażowania największych środków w budżecie gminy jest realizacja wytyczonej w nim sieci dróg publicznych. W przypadku gminy Siechnice nowo projektowany publiczny układ komunikacyjny wskazany w planach miejscowych obejmuje około 5 800 000 m² dróg. W ogólnej powierzchni dróg publicznych wskazanych do realizacji w planach miejscowych drogi gminne nowo projektowane klasy dojazdowej oraz lokalnej i zbiorczej zajmują powierzchnię około 1 500 000 m². W sumie tej drogi dojazdowe (kategorii KR3) zajmują powierzchnię około 900 000 m². Pozostała powierzchnia dróg publicznych zarezerwowana jest do realizacji dróg lokalnych i zbiorczych (kategorii KR4). Średni koszt wykonania 1 m² drogi kategorii KR3 wynosi około 180 zł, natomiast drogi kategorii KR4 210 zł. Koszty wskazane powyżej dotyczą jedynie kosztu realizacji nawierzchni. Koszty wykonania robót budowlanych oraz oświetlenia i oznakowania drogi podwajają te koszty. Wstępne oszacowanie kosztów wykonania jedynie samej nawierzchni w przypadku dróg zaplanowanych do realizacji w planach miejscowych generują koszty budżetowe gminy na poziomie ponad 280 000 000 zł. Kwota ta będzie częściowo zabezpieczania z renty planistycznej określonej dla transakcji sprzedaży nieruchomości oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Niepewność procesów rynkowych nie pozwala założyć, że obszary objęte planami miejscowymi będą rozwijać się równomiernie. Wskazuje na to również określone we wcześniejszych rozdziałach bilansu zapotrzebowanie gminy na tereny inwestycyjne oraz prognozy demograficzne. Brak zainteresowania inwestycjami w obszarach planów miejscowych spowoduje, że koszty realizacji infrastruktury komunikacyjnej nie będą pokrywane z wpływów budżetowych związanych z rozwojem ruchu budowlanego w ich obszarze. Sytuacja taka spowoduje, że inwestycje gminne będą powodowały deficyt budżetowy lub nie będą realizowane.

Gmina Siechnice przeznacza średniorocznie na cele infrastruktury komunikacyjnej i technicznej od 20 000 000 do 30 000 000 zł. W ramach tych środków połowa z nich jest przeznaczona na cele infrastruktury technicznej. Znaczna część kierowana jest na cele remontów i przebudowy istniejących dróg gminnych. Na cele realizacji nowych dróg publicznych gmina przeznacza około 5 500 000 zł. Analiza środków gminy na infrastrukturę techniczną wskazuje, że w okresie perspektywicznym 30 lat gmina może wykonać około 50% inwestycji infrastrukturalno – drogowych wyznaczonych w planach

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

miejscowych. Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne wydaje się, że środki te powinny zabezpieczyć tereny, na których zostaną zrealizowane inwestycje budowlane (nie przewiduj się, że będzie możliwe zagospodarowanie więcej niż 30 – 50% terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych).

Dodatkowym kosztem realizacji planu będzie konieczność uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych w sieć wodno – kanalizacyjną oraz przebudowa i remont istniejących dróg publicznych w celu dostosowania ich do funkcji pełnionych w wyznaczonym w planach układzie komunikacyjnym. Kosztami budżetowymi gminy związanymi z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach jest utrzymanie bieżące dróg, w tym odśnieżanie i niezbędne naprawy.

Kosztem stałym silnie obciążającym budżet gminy w przypadku realizacji układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach miejscowych jest również koszt wykupu gruntów niezbędnych do realizacji tego celu. Cena wykupu poszczególnych terenów będzie określana na bieżąco w trakcie procedur administracyjnych z tym związanych.

W przypadku usług publicznych z zakresu nauki i oświaty oraz ochrony zdrowia, sytuacja w gminie jest zdecydowanie lepsza. Istniejące obiekty zapewniają obsługę bieżącego zapotrzebowania ludności na te cele. Rezerwy występujące w tych obiektach pozwalają pokryć zwiększone zapotrzebowanie ludności po realizacji zagospodarowania w obszarach wyznaczonych w planach miejscowych. Realizacja dodatkowych obiektów będzie wykonywana na bieżąco w trakcie wystąpienia takich potrzeb społeczności lokalnej.

Podsumowując koszty realizacji wszystkich ustaleń planów miejscowych w gminie Siechnice przekraczają jej możliwości budżetowe. Założone inwestycje gminne są w związku z tym realizowane z uwzględnieniem aktualnych zdolności finansowych gminy. Realizacja inwestycji gminnych na wszystkich terenach rozwojowych wskazanych w studium i planach miejscowych jest niemożliwa. Świadczy o tym ilość środków budżetowych przeznaczanych na te cele w okresach rocznych. Ilość środków budżetowych zarezerwowanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwia jedynie zabezpieczenie bieżących potrzeb dla terenów, na których następuje rozwój zagospodarowania. Uruchomienie inwestycyjne rezerw rozwojowych wskazanych w studium jest możliwe wyłącznie po zakończeniu działań w rejonach miasta objętych już obecnie planami miejscowymi.