UCHWAŁA NR II/23/24
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 6 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr LXVIII/616/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków (zwane dalej: „studium"), zawartą w załącznikach nr 1 - 3 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

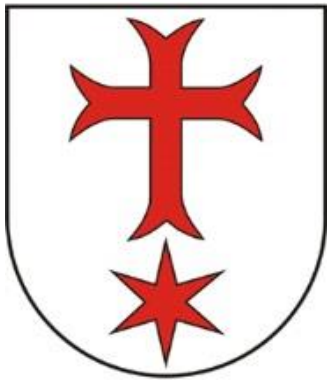
Miłosz Roman

Załącznik nr 1 do uchwały II/23/24

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 6 czerwca 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE



UJEDNOLICONY TEKST

Siechnice, 2024 r.

WSTĘP

1. Podstawa prawna.

Podstawą opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice (zwanej dalej „zmianą studium") jest uchwała Nr LXVIII/616/23 z dnia Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice jest obszar o powierzchni 1952 m² położony przy ul. Kalinowej w Biestrzykowie. Ma ona na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy świetlicy na działkach nr: 20/26, 20/25 i części działki nr 21/7 w Biestrzykowie. Jednocześnie ze względu na

wydłużony, trójkątny kształt ww. działek mogący powodować trudności z lokalizacją świetlicy i optymalnym zagospodarowaniem terenu, zmianą Studium objęto teren przyległego rowu melioracyjnego, w celu umożliwienia jego zarurowania i zagospodarowania.

Jednocześnie nie ma możliwości zastosowania alternatywnej lokalizacji, bądź przeniesienia inwestycji na inny teren ze względu na charakter przedmiotowej inwestycji.

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 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 19
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej 21
Tereny zabudowy zagrodowej 21
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności 22
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami 22
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 22
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 24
Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej 25
Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego 26
Tereny usług 26
Tereny usług oświaty 27
Tereny usług sportu 27
Tereny rezerwy dla rozwoju usług sportu 28
Tereny usług zdrowia 28
Tereny aktywności gospodarczej 28
Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej 29
Tereny produkcji 29
Tereny produkcji rolniczej roślinnej 29
Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej 30
Tereny oczyszczania ścieków komunalnych i składowania odpadów komunalnych 30
Tereny infrastruktury technicznej 30
Tereny cmentarzy 30
Tereny zieleni parkowej 31
Tereny zieleni urządzonej 31
Tereny zieleni nieurządzonej 31

Tereny zieleni izolacyjnej 31
Tereny ogrodów i sadów 32
Tereny komunikacji samochodowej 32
Tereny dróg publicznych 32
Tereny komunikacji kolejowej 33
Tereny wałów przeciwpowodziowych 33
Tereny upraw polowych 33
Tereny leśne i zadrzewione 34
Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia 34
Tereny użytków ekologicznych 34
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
Biestrzyków 58
Radomierzyce 58
Bogusławice 59
Groblice 59
Durok 59
Grodziszów 59
Iwiny 60
Kotowice 60
Utrata 60
Łukaszowice 60
Mokry Dwór 61
Ozorzyce 61
Radwanice 61
Solniki 61
Siechnice 62
Smardzów 62
Sulęcin 63
Szostakowice 63
Sulimów 63
Święta Katarzyna 64
Trestno 64
Blizanowice 65
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ...66
Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej 66
Strefa "B" ochrony konserwatorskiej 67
Strefa "W" ochrony archeologicznej 68
Strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych w miejscowościach, których średniowieczna metryka potwierdzona jest w źródłach historycznych 68
Ochrona zabytków archeologicznych 68
Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje. 72
Obszar krajobrazu chronionego 73
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 74
Kierunki rozwoju systemu komunikacji 74
Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej 74

Kierunki rozwoju systemu komunikacji rowerowej 76
Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej 76
Kierunki rozwoju systemu komunikacji wodnej 77
Kierunki rozwoju systemu komunikacji lotniczej 78
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 78
Gospodarka wodno-ściekowa 78
zaopatrzenie w wodę 78
oczyszczanie ścieków sanitarnych 79
Gospodarka odpadami 81
Energetyka. 82
energia elektryczna 82
ciepło 84
gaz 85
Telekomunikacja 86
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 88
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów 89
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów na terenie gminy Siechnice związane są z lokalizacją następujących inwestycji: 89
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej ..90
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. 90
Obszary, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. 90
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2 90
Obszary przestrzeni publicznej 90
na terenie miasta Siechnice 90
na terenie miejscowości Święta Katarzyna 91
na terenie miejscowości Radwanice 91

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

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

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY

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

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

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

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

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

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

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

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

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

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

KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

zwiększania rezerw terenowych na te cele.

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

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

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

W gminie Siechnice korekty wymagają przede wszystkim granice: Obszarów Natura 2000, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz stref ochronnych ujęć wody i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej. Zakres Uchwały Rady Miejskiej w Siechnicach umożliwia wykonanie zmian jedynie w zakresie obszarów objętych zmianą studium oraz ustaleń mających wpływ na zagospodarowanie tych obszarów. Zmiana granic obszarów podlegających ochronie na całym obszarze gminy wymagałaby kompleksowej zmiany studium. Wprowadzenie wszystkich niezbędnych zmian obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia ich w infrastrukturę techniczną na całym obszarze gminy jest również niemożliwe ze względu na zakres cytowanej wcześniej uchwały Rady Gminy

Siechnice o przystąpieniu do zmiany studium. Niezbędne zmiany ustaleń studium, o których wspomniano wcześniej mogą być również wykonane przy kolejnych zmianach studium.Biorąc pod uwagę formalne uwarunkowania możliwości zmiany studium, w jego ustaleniach wykonano doprecyzowanie i ponowne uregulowanie zasad zagospodarowania terenów objętych granicami zmiany studium w kontekście potrzeb lokalnej społeczności wyrażonych w postulatach i wnioskach do zmiany studium. Konieczność uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego jest szczególnie istotna dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, terenów rekreacyjno – sportowych związanych z istniejącym boiskiem sportowym oraz nasycenia terenów działalnością usługową i dostosowania istniejącej obsługi komunikacyjnej terenów do istniejącego zagospodarowania działek. Dodatkowej regulacji podlegały również obszary objęte ochroną konserwatorską. Ze względu na treść opinii RZGW we Wrocławiu wprowadzono również zmiany dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, pomimo faktu, że tereny objęte zmianą studium znajdują się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zagrożenie powodzią. Zmiany te wynikają ze zmienionych przepisów prawa dla tych obszarów i dotyczą całej gminy Siechnice, w tym obszarów objętych zmianą. Podobna sytuacja dotyczy stref ochronnych ujęć wody.)1, 2

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

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

obsługą rolnictwa. Dodatkowo korekcie podlegają również obszary podlegające ochronie konserwatorskiej oraz zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego)3

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

Przy wyznaczaniu kierunków rozwoju ustalono następujące typy jednostek:

Lp.	Symbol jednostki	Nazwa jednostki	Liczba jednostek na obszarze gminy Siechnice	Łączna powierzchnia jednostek w ha
	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	329	~~2267,52~~ 2267,3689[5]
	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	~~189~~190	~~649,42~~[1] ~~649,28~~[1] 648,6248[1]
	MNZ	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	5	32,13
	MR	Tereny zabudowy zagrodowej	51	120,63
	MNI	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	81	355,35
	MNIU	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	61	184,40
	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	25	53,01
	MU	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z	14	15,97

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

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

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

		usługami		
	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	~~159,96~~ 159,4117[1] 159,5628[5]
	UO	Tereny usług oświaty	~~11~~12	~~12,48~~14,235[1]
	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[1]
	AGr	Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej	43	579,34
	P	Tereny produkcji	3	35,98
	RPO	Tereny produkcji rolniczej roślinnej	2	10,72
	RPZ	Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej	2	16,49
	NO	Tereny oczyszczania ścieków komunalnych lub składowania odpadów komunalnych	5	11,42
	IT	Tereny infrastruktury technicznej	69	15,45
	ZC	Tereny cmentarzy	16	17,77
	ZP	Tereny zieleni parkowej	61	66,42
	ZU	Tereny zieleni urządzonej	77	63,39
	ZN	Tereny zieleni nieurządzonej	113	130,87
	ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	12	22,18
	RO	Tereny ogrodów i sadów	58	71,46
	KS	Tereny komunikacji samochodowej	8	3,02
	KD	Tereny dróg publicznych	~~425~~ 426	~~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

[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.

	RL	Tereny leśne i zadrzewione	121	2257,60
	RLr	Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia	10	95,32
	CE	Tereny użytków ekologicznych	167	386,11
	WZ	Tereny ujęć wody	29	802,10
	W	Tereny wód otwartych	637	709,51
(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości – ogólnej powierzchni 59,22 ha				
	MN	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*	*4*	*38,58*
	MNU	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*	*7*	*8,83*
	MW	*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*	*1*	*0,66*
	MU	*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami*	*2*	*0,29*
	UMN	*Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*	*2*	*1,30*
	U	*Tereny usług*	*3*	*2,42*
	UO	*Tereny usług oświaty*	*2*	*2,46*
	IT	*Tereny infrastruktury technicznej*	*4*	*0,26*
	ZC	*Tereny cmentarzy*	*1*	*0,56*
	KS	*Tereny komunikacji samochodowej*	*1*	*0,05*
	KD	*Tereny dróg publicznych*	*5*	*3,81)1*
(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów – o ogólnej powierzchni 835,87 ha				
	MN	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*	*29*	*124,64*
	MNU	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*	*26*	*80,99*
	MR	*Tereny zabudowy zagrodowej*	*3*	*5,33*
	MNI	*Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*	*4*	*24,74*
	MNIU	*Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami*	*11*	*27,31*
	MW	*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*	*13*	*26,49*

	UMN	*Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*	*8*	*25,27*
	WFCM	*Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego*	*2*	*9,34*
	U	*Tereny usług*	*20*	*30,25*
	UO	*Tereny usług oświaty*	*3*	*3,95*
	US	*Tereny usług sportu*	*3*	*12,58*
	AG	*Tereny aktywności gospodarczej*	*11*	*153,62*
	P	*Tereny produkcji*	*1*	*5,13*
	IT	*Tereny infrastruktury technicznej*	*7*	*1,78*
	ZC	*Tereny cmentarzy*	*2*	*3,60*
	ZP	*Tereny zieleni parkowej*	*11*	*18,31*
	ZU	*Tereny zieleni urządzonej*	*5*	*2,37*
	ZN	*Tereny zieleni nieurządzonej*	*22*	*9,17*
	ZI	*Tereny zieleni izolacyjnej*	*8*	*11,30*
	KD	*Tereny dróg publicznych*	*46*	*64,73*
	KK	*Tereny komunikacji kolejowej*	*9*	*13,35*
	OPP	*Tereny wałów przeciwpowodziowych*	*2*	*0,13*
	RP	*Tereny upraw polowych*	*10*	*84,46*
	RL	*Tereny leśne i zadrzewione*	*3*	*2,93*
	CE	*Tereny użytków ekologicznych*	*60*	*69,05*
	W	*Tereny wód otwartych*	*57*	*25,05)2*

(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej – ogólnej powierzchni 14,16 ha				
	MN	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*	*1*	*1,06*
	MNU	*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*	*3*	*10,13*
	MW	*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*	*2*	*2,31*
	KD	*Tereny dróg publicznych*	*1*	*0,66)4*

)3

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

)4

RODZAJE ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 25 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

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

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich,

kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich

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

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

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

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

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

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

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

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług

podstawowych dla mieszkańców:

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

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

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

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

usług sportu i rekreacji,

oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej200 m^2 zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .

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

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

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

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

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

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

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

Tereny zabudowy zagrodowej

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

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

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

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

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

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

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

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

usług sportu i rekreacji,

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

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

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

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

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

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

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

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do

komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

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

Wyklucza się zakresie usługi związane z:

obróbką – drewna, metali, tworzyw sztucznych,

handlem paliwami stałymi i płynnymi,

mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko ustalonymi w przepisach szczególnych,

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

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych na nieruchomości,

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

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

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

usług sportu i rekreacji,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia

zabudowie usługowej funkcji mieszkaniowej. Towarzysząca funkcja mieszkaniowa musi być zintegrowana z zabudową usługową i nie może występować samodzielnie.

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

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

Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego

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

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

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

Tereny usług

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

Lokalizacja usług w szczególności z zakresu:

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

zaspokajania potrzeb fizycznych i psychicznych człowieka w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, urody, kultury, wypoczynku, sportu i rekreacji, administracji,

finansów, obsługi biurowej, podatkowej i prawnej, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, szewstwa, kaletnictwa, krawiectwa, kuśnierstwa
pozostałego rzemiosła
handlu, transportu,budownictwa i łączności
hotelarstwa i gastronomii
naprawy, remontu, renowacji i konserwacji,
prania, czyszczenia i mycia,
udostępniania czasowego i bezpośredniego eksploatacji urządzeń i pomieszczeń,
współdziałania w procesie produkcji, ale nie tworzenia bezpośrednio nowych dóbr, w tym zwłaszcza roboty instalacyjne i montażowe na miejscu przeznaczenia wyrobu,
pozostałe czynności usługowe związane z różnego rodzaju przedsiębiorczością.

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

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

Tereny usług oświaty

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z działalnością oświatową.

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

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

Tereny usług sportu

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z działalnością sportową.

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

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 działalnościągospodarczą – wytwórczą, budowlana, handlową, usługową oraz magazynowo-składową.

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

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

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

inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości do 100 m od granic istniejących lub planowanych terenów mieszkaniowych,
inwestycji mogących zawsze oddziaływać na środowisko w odległości do 300 m od granic istniejących lub planowanych terenów mieszkaniowych.
Od terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane jest wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m oraz zakaz lokalizacji parkingów i placów manewrowych w odległości do 10 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

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

Tereny produkcji

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z działalnością gospodarczą wytwórczą i magazynowo-składową.
Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.
W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.
Od terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane jest wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m oraz zakaz lokalizacji parkingów i placów manewrowych w odległości do 10 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

Tereny produkcji rolniczej roślinnej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z rolniczą roślinną działalnością produkcyjną i magazynowo-składową.
Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.
W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub

mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej

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

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

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

Tereny oczyszczania ścieków komunalnych i składowania odpadów komunalnych

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

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

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

Tereny infrastruktury technicznej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest lokalizacja infrastruktury technicznej.

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

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

Tereny cmentarzy

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest cmentarz wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

Tereny zieleni parkowej

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

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

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

Tereny zieleni urządzonej

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

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

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

Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

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

Tereny zieleni izolacyjnej

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

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej,

wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

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

Tereny ogrodów i sadów

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

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

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

Tereny komunikacji samochodowej

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

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

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

Tereny dróg publicznych

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

Przy wytyczaniu przebiegu dróg w miejscowych planach zagospodarowania terenu dopuszcza się ustalanie pasów rezerw terenu pod te drogi, jednak przy jednoczesnym

dążeniu do uzyskiwaniu niezbędnych zgód na zmianę przeznaczenia terenu.

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

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

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

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

Tereny komunikacji kolejowej

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

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

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

Tereny wałów przeciwpowodziowych

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

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

Tereny upraw polowych

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

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

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

Tereny leśne i zadrzewione

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest prowadzenie gospodarki leśnej.

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

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

Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia

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

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

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

Tereny użytków ekologicznych

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

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

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

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

Tereny ujęć wody

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

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

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

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

Tereny wód otwartych

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

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

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

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

Jeżeli obowiązujące przeznaczenie lub warunki zabudowy ustalone w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odmienne od określonych w

niniejszym studium ustaleń szczegółowych, dotyczących kierunków rozwoju na obszarze danej jednostki, dopuszcza się utrzymanie obowiązujących w planie miejscowym ustaleń.

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

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

wielkości działki, rozmiarów działki, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy,

liczby kondygnacji (dotyczy jedynie kondygnacji nadziemnych), wysokości zabudowy i kąta nachylenia połaci dachowych.

Powyższe standardy muszą być umieszczone w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Parametry wielkości działek.

Dla całego obszaru gminy ustalono parametry dotyczące rozmiarów działek – ich minimalne powierzchnie i szerokości, odrębnie dla poszczególnych rodzajów zabudowy i obrębów.

minimalna powierzchnia działek

została ustalona w metrach kwadratowych i oznacza, iż nowowydzielana działka przeznaczona w planie miejscowym nie może mieć mniejszej powierzchni od ustalonej.

minimalna szerokość działek

określona w metrach oznacza, że najmniejsza odległość między przeciwległymi granicami działek nie może być mniejsza od ustalonej szerokości; zalecane szerokości działek stanowią propozycję, jako parametry optymalne do ustanawiania standardów w planach miejscowych

Parametry dotyczące wielkości działek, tj. minimalnej ich powierzchni i szerokości dotyczą jedynie nowowydzielanych działek, po wejściu w życie planu miejscowego, nie ograniczają natomiast możliwości realizacji nowej zabudowy na wcześniej powstałych działkach nie wpisujących się w ustalone standardy.

Parametry intensywności zabudowy działki

Tak jak w przypadku parametrów dotyczących wielkości działek ustalenia dotyczące intensywności zabudowy zostały określone odrębnie dla poszczególnych rodzajów zabudowy i obrębów. Intensywność zabudowy charakteryzowana jest przez trzy wskaźniki – maksymalną powierzchnię zabudowy netto, maksymalną intensywność zabudowy netto oraz maksymalną intensywność zabudowy brutto, a także wysokość zabudowy w metrach i liczbach kondygnacji i rodzajów

maksymalna powierzchnia zabudowy netto

oznacza stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej zewnętrznym wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy netto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości,

Maksymalna (minimalna)) intensywność zabudowy netto

oznacza stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej intensywności zabudowy netto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości

maksymalna intensywność zabudowy brutto

oznacza stosunek sumy łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej zewnętrznym wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych (w tym dojść, dojazdów, utwardzonych placów) do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów – to znaczy, że w przypadku podziału nieruchomości już zabudowanej lub posiadającej pozwolenie na budowę jednym z parametrów branych pod uwagę przy określaniu zgodności planowanego podziału z planem jest spełnienie warunku zachowania maksymalnej intensywności

zabudowy brutto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

L.p.	Parametr zabudowy	Typ zabudowy										
		mieszkaniowa									Usługowa	związana z działalnością gospodarczą
		jednorodzinna						zagrodowa	niskiej intensywności	wielorodzinna		
		wolnostojąca		bliźniacza	łańcuchowa	szeregowa	zwarta					
		standardowa	rezydencjonalna									
1.	Minimalna powierzchnia działki w m	450	1500	300	250	150	240	1500	1000	1000	500	1000
2.	Minimalna szerokość działki w m	20	30	10	12	6	10	25	25	25	20	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.	Maksymalnaintensywność 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)	łukowe / płaskie	8 m.
2.	mj-1	budynki jednokondygnacyjne (parterowe)	20º-30º	8 m.
3.	mj-1,5	budynki dwukondygnacyjnez drugą kondygnacją w poddaszu	35º-50º	10 m.
4.	mj-1,5lk	budynki dwukondygnacyjne z drugą kondygnacją w poddaszu	łukowe	10 m.
5.	mj-2p	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	łukowe / płaskie	12 m.
5.	mj-2l	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	15º-25º	12 m.
6.	mj-2s	budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją	35º-45º	12 m.
7.	mni-2,5	budynki trzykondygnacyjne z trzecią kondygnacją w poddaszu	30º -50º	12 m.
8.	mni-3	budynki trzykondygnacyjne	15º-30º	13,5 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)
9.	mw-4l	budynki czterokondygnacyjne wraz z budynkami towarzyszącymi (jednolicie do budynków	15º-45º	16 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)

		mieszkalnych)		
10.	mw-4p	budynki czterokondygnacyjne wraz z budynkami towarzyszącymi (jednolicie do budynków mieszkalnych)	płaskie	16 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m.)
11.	mw>4	budynki o czterech i więcej kondygnacjach wraz z budynkami towarzyszącymi	płaskie	18 m. (dla niemieszkalnych budynków 8 m. – oprócz budynków administracji i usług publicznych)
12.	g-l	budynki gospodarcze i garaże na terenach zabudowy mieszkaniowej (do 2 ½ kondygnacji)	15°-25°	6 m.
13.	g-s	budynki gospodarcze i garaże na terenach zabudowy mieszkaniowej (do 2 ½ kondygnacji)	35°-45°	8 m.
14.	u	budynki służące działalności gospodarczej – hale magazynowe, produkcyjne i budynki usługowe poza terenami zabudowy mieszkaniowej	płaskie, łukowe	14 m. (z dopudzczeniem wyższych związanych jednynie z procesem technologicznym)
15.	s	hale sportowe i wielofunkcyjne	płaskie, łukowe	20 m.

Ustalono jednorodne parametry dla poszczególnych obrębów. Związane jest to z tym , iż miejscowości w poszczególnych obrębach zachowują w miarę odrębne całości osadnicze pod względem istniejących w nich typów zabudowy i jej intensywności oraz z uwagi na warunki już wcześniej ustalone w sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które zazwyczaj obejmują właśnie całe obręby gminy Siechnice.

Dla terenu AG-Bi2 położonego w obrębie Biestrzyków ustala się dowolny kształt dachu oraz kąt nachylenia do 45^{0} [1]

Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice

LP	Obręb	wolnostojąca								bliźniacza						szeregowa					
		mj							minimalna powierzchnia działki w m2	mj					minimalna powierzchnia działki w m2	mj					minimalna powierzchnia działki w m2
		1lk/p	1	1,5	1,5lk	2p	2l	2s		1,5	1,5lk	2p	2l	2s		1lk/p	1,5	1,5lk	2p	2l	
1	Biestrzyków	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	+	-	-	-	250
2	Blizanowice-Trestno	-	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	-	-	-	-	-	-
3	Bogusławice	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
4	Groblice	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	-	-	-	-	-
5	Grodziszów	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210
6	Iwiny	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
7	Kotowice	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	+	-	-	+	250
8	Łukaszowice	-	+	+	-	-	+	+	1000	+	-	-	+	+	500	-	-	-	-	-	-
9	Mokry Dwór	+	+	+	+	+	+	+	700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Ozorzyce	-	+	+	-	-	+	+	1000	+	-	-	+	+	500	-	-	-	-	-	-
11	Prawocin	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
12	Radomierzyce	+	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	+	+	+	+	+	210
13	Radwanice	+	+	+	+	+	+	+	450	+	+	+	+	+	300	+	+	+	+	+	150
14	Siechnice	+	+	+	+	+	+	+	450	+	+	+	+	+	300	+	+	+	+	+	150
15	Smardzów	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210

16	Sulęcin	-	+	+	-	-	-	-	1000	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
17	Sulimów	-	+	+	-	-	-	-	700	+	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
18	Święta Katarzyna	-	+	+	-	-	+	+	700	+	-	-	+	+	350	-	+	-	-	+	210
19	Zacharzyce	+	+	+	+	+	+	+	700	+	+	+	+	+	350	+	+	+	+	+	210
20	Zębice	-	+	+	-	-	-	-	700	+	-	-	-	-	350	-	+	-	-	+	210
21	Żerniki Wrocławskie	+	+	+	+	+	+	+	1000	+	+	+	+	+	500	+	+	+	+	+	250

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

LP	Obręb	zwarta						niskiej intensywności		wielorodzinna		
		mj					minimalna powierzchnia działki w m2	mni		mw		
		1lk/p	1	1,5	2p	2l		2,5	3	m-4l	m-4p	m>4
1	Biestrzyków	-	-	+	-	-	250	-	-	-	-	-
2	Blizanowice-Trestno	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
3	Bogusławice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Groblice	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
5	Grodziszów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Iwiny	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
7	Kotowice	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-
8	Łukaszowice	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
9	Mokry Dwór	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-
10	Ozorzyce	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
11	Prawocin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Radomierzyce	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
13	Radwanice	+	+	+	+	+	250	+	+	+	+	-
14	Siechnice	+	+	+	+	+	250	+	+	+	+	+

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

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Na obszarze gminy Siechnice wyłączeniu spod zabudowy podlegają jedynie tereny jednostek, dla których w ustaleniach szczegółowych kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono rolnicze przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Do głównych elementów środowiska występujących na terenie gminy Siechnice, a wymagających ochrony należą grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa (zasady ich ochrony zostały opisane w innym paragrafie) oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Na obszarze gminy zlokalizowane są również miejscami złoża piasku i żwiru, z których tylko jedno jest udokumentowane, lecz z uwagi na lokalizację ta terenach objętych ochroną bezpośrednią ujęć wody dla miasta Wrocławia oraz objętych obszarami Natura 2000 nie możliwe do eksploatacji.

Na terenie gminy znajduje się czwartorzędowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław", z wyznaczonym Obszarem Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszarem Wysokiej Ochrony (OWO). Zbiornik ten obejmuję znaczny obszar gminy, a jego zasięg pokrywa się w zasadzie z obszarem doliny rzeki Odry, wychodząc nieco poza linię kolejową Wrocław-Katowice. Zbiornik ten zajmuje powierzchnię całkowitą 500 km2, występuje na głębokości 12 m. i posada zasoby rzędu 250 tys.m3/d. Na obszarze objętym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław" zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów) oraz przechowywania i magazynowania bez zabezpieczenia przed przenikaniem do gruntu toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

Znaczna część gminy znajduje się również w granicach ustanowionych decyzją nr RLS gw I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r. wydanej przez Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu stref ochrony ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia. Z uwagi na nieaktualne ustalenia ww. decyzji i nałożone wymogami ustawowymi obowiązki zmiany zasięgu i zakresu ochrony ujęć wody w niniejszym studium zamieszczono proponowane nowe zasięgi stref ochronnych, wcześniej już uzgodnione ze wszystkim stronami, organami i instytucjami. W przypadku ustanowienia w trybie obowiązujących przepisów prawnych nowych warunków dla ochrony dla ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia należy je wprowadzić do sporządzanych miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego i stosować wymagania wprowadzone nowymi przepisami.*(Obecnie dla strefbezpośredniej i strefy pośredniej ochrony ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, obowiązuje Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 1/2013 z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia zlokalizowanej na terenie m. Wrocław oraz powiatów: wrocławskiego, oławskiego w województwie dolnośląskim oraz powiatu brzeskiego w województwie opolskim, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 13/2013 z dnia 18 września 2013 r. w sprawie zmiany rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia zlokalizowanej na terenie m. Wrocław oraz powiatów: wrocławskiego, oławskiego w województwie dolnośląskim oraz powiatu brzeskiego w województwie opolskim.W zasięgu granic ujęć wody obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, które należy uwzględnić w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obszary objęte zmianami studium położone są poza granicami zmienionych stref.)*1, 2, 3, 4

W zakresie ochrony środowiska należy przede wszystkim stosować rozwiązania pozwalające na zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Władze Gminy przy prowadzeniu polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego powinny kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju pozwalającą na prowadzenie działań uwzględniających standardy środowiskowe oraz istniejące zasoby i walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy zachowaniu właściwych relacji pomiędzy poszczególnymi formami zagospodarowania przestrzeni.

Przy planowaniu i koordynowaniu rozwoju przestrzennego należy zatem uwzględniać:

konieczność zachowania ciągłości ekosystemów oraz sprzyjania tworzeniu nowych ciągów łączących biotopy pozwalających na migrację zwierząt poprzez wyznaczenie terenów ciągów ekologicznych, zieleni izolacyjnej i nieurządzonej,

ochronę istniejących terenów leśnych i zadrzewionych polegającą na zachowaniu funkcji leśnych oraz przez wyznaczenie kolejnych obszarów pod zalesienia i nowych terenów zieleni,

ochronę ekosystemów wodno-łąkowo-leśnych,

ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed niekontrolowaną zabudową i zagospodarowaniem,

potrzebę prowadzenia uporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej, w tym szczególnie zasadność rozbudowy grupowych systemów kanalizacji sanitarnej,

potrzebę utrzymania na odpowiednim poziomie stanu urządzeń melioracyjnych oraz

obiektów hydrotechnicznych zapewniając odpowiednie stosunki wodne i jakość wód,
niezbędność podnoszenia standardów w zakresie gospodarki odpadami, w tym szczególnie potrzebę dążenia do uzyskania jak największego stopnia odzysku odpadów,
zasadność ograniczania jednostkowego zużycia energii przez rozwój zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło, stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności energetycznej, wspierania przedsięwzięć wykorzystujących odnawialne źródła energii,
promowanie zasad i działań pozwalających na zwiększenie wykorzystania i zagospodarowania wód deszczowych,
konieczność zachowania różnorodności biologicznej, dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, ochrony walorów krajobrazowych, zieleni we wsiach oraz zadrzewień
zasadę ograniczania nadmiernego rozwoju zabudowy poprzez kontynuację już istniejących układów osadniczych,
konieczność ograniczenia rozprzestrzeniania się niekontrolowanego rozwoju zabudowy na terenach o wysokiej przydatności dla produkcji rolnej poprzez wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakazu zabudowy na gruntach rolnych
niezbędność zapobiegania odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu,
utrzymywanie w dobrym stanie technicznym cieków i urządzeń melioracyjnych,
rozwiązania planistycznych umożliwiające budowę zabezpieczeń przeciwhałasowych (ekranów dźwiękochłonnych) w miejscach intensywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego na zabudowę mieszkaniową.

OCHRONA ŚRODOWISKA CZŁOWIEKA

Na obszarze objętym studium należy dążyć do eliminowania potencjalnych konfliktów pomiędzy poszczególnymi rodzajami przeznaczenia, szczególnie w stosunku do generowania potencjalnie negatywnych oddziaływań na środowisko człowieka.
Do podstawowych zagrożeń występujących na terenie gminy Siechnice zalicza się zagrożenie powodziowe i wystąpienia lokalnych podtopień oraz hałas generowany przez środki transportu oraz działalność gospodarczą.
Na terenie gminy zaplanowano kompleksowy system zabezpieczenia przeciwpowodziowego składający się z podwójnych linii wałów przeciwpowodziowych I i II kategorii oraz dwóch istniejących polderów zalewowych Oławka i Blizanowice-Trestno. Kompleksowa realizacja tego systemu powinna w pełni zabezpieczyć teren gminy i jej mieszkańców przed powodzią.
Prowadzenie właściwej polityki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej oraz odpowiednie

działania pozwalające na utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracyjnych powinny również zabezpieczyć teren gminy przed lokalnymi podtopieniami.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko człowieka form przyszłego zagospodarowania wprowadza się ograniczenia w lokalizacji różnych rodzajów działalności na terenie całej gminy oraz zasady dotyczące możliwości lokalizacji działalności uznanych za uciążliwe.

Na terenie całej gminy Siechnice wprowadza się zakaz przeznaczania terenów pod działalności związane ze spopielaniem zwłok, grzebaniem zwierząt oraz działalności związane z trwałym składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów poza terenem Zakład Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie oraz gminnymi oczyszczalniami ścieków.

Za działalności uciążliwe uznaje się takie, które wymagają stałej obsługi transportem samochodami ciężarowymi o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t., także działalności gospodarcze polegające na:

wytwarzaniu produktów i półproduktów chemii organicznej (z wyłączeniem aptek, gabinetów lekarskich, dentystycznych, weterynaryjnych, kosmetycznych itp.),

wytwarzaniu produktów i półproduktów chemii nieorganicznej (z wyłączeniem aptek, gabinetów lekarskich, dentystycznych, weterynaryjnych, kosmetycznych itp.),

wytwarzaniu środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych,

termicznej i chemicznej obróbce metali (z wyłączeniem usług jubilerskich itp.),

powierzchniowej obróbce obróbką metali, tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych

obróbce mechanicznej metali, tworzyw sztucznych oraz drewna,

obróbce drewna, celulozy, skór i tekstyliów z zastosowaniem procesów chemicznych,

oferowaniu w kompleksie usług hotelarskich dla więcej niż 50 osób lub usług gastronomicznych związanych z organizacją bankietów lub przyjęć dla więcej niż 50 osób

skupem metali, surowców wtórnych oraz demontażem pojazdów,

serwisie i naprawie pojazdów mechanicznych

hodowli zwierząt

Lokalizację uciążliwych działalności oraz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dopuszcza się na terenach przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami. Lokalizacja uciążliwych działalności w odległości do 50 m od terenów przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

mieszkaniową i mieszkaniową z usługami wymaga przeprowadzenia szczegółowych analiz i konsultacji społecznych.

Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 50 m, a w przypadku inwestycje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 100 m, od terenów przeznaczanych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wymagają ustalenia zakresu i rodzaju przedsięwzięć oraz przeprowadzenia szczegółowych analiz oraz konsultacji społecznych na etapie sporządzania koncepcji planu miejscowego.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy Siechnice planowane jest utworzenie **Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”** obejmującegow środkową część doliny Odry, na południowy – wschód od miasta Wrocławia. Obszar ten stanowi fragment korytarza ekologicznego sieci EECONET. Jego zasięg obejmuje tereny następujących gmin: Siechnice, Czernica, Jelcz Laskowice, miasta i gminy Oława, miasta Wrocław.

Obszar projektowanego parku wynosi 17000ha, z czego 39 km^2 przypada na gminę Siechnice (stanowi to 38% powierzchni gminy). Swoim zasięgiem planowany Park Krajobrazowy na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i Oławy i związane z nimi miejscowości – Mokry Dwór, Trestno, Blizanowice, Kotowice, Groblice, Durok i częściowo Radwanice.

Projekt w sprawie utworzenia **Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”** złożony jest u Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i oczekuje na zatwierdzenie.

Również obszary sieci Natura 2000 obejmują swoim zasięgiem cześć obszaru gminy Siechnice. Na terenie gminy Siechnice znajdują się dwa zatwierdzone obszary Natura 2000:

specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017

obszar specjalnej ochrony **Grądy Odrzańskie PLB020002**

Powierzchnia całego obszaru Grądy Odrzańskie wynosi 7 987,8 ha, zaś na terenie gminy Siechnice 2587,9 ha

Obszar obejmuje 70-cio kilometrowy odcinek doliny Odry, który pokryty jest lasami, łąkami, pastwiskami i polami uprawnymi. Na terenie tym występuje dosyć gęsta sieć cieków wodnych, liczne starorzecza oraz pozostałości rozlewisk i stawów. Dlatego teren został już wcześniej silnie zmeliorowany.

W celu ochrony wartości przyrodniczych tego obszaru należy:

unikać osuszania terenu, a tym samym prowadzić właściwą gospodarkę wodną zapewniającą

odpowiednie stosunki wodne,

prowadzić w sposób dotychczasowy gospodarkę leśną,

przy realizacji nowych inwestycji dążyć do ograniczenia ich presji na środowisko, w szczególności na środowisko akustyczne oraz na środowisko wodne poprzez ograniczenie natężenia hałasu i możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017o łącznej powierzchni 7 673,7 ha obejmuje kilka kompleksów leśnych w dolinie Odry między Wrocławiem a Oławą.

W zasięgu obszaru znajdują się także fragmenty samej doliny rzecznej. Obszar ten charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem siedlisk. Począwszy od suchych muraw i fragmentów borów na wydmach piaszczystych po roślinność wodną i szuwarową starorzeczy i oczek wodnych.

Znaczna część obszaru została silnie przekształcona w wyniku adaptacji do celów produkcji rolnej terenów chronionych obwałowaniami rzeki Odry, które jednak przy największych powodziach są zalewane. Pod względem bogactwa i różnorodności flory wyróżniają się śródleśne polany, a najcenniejsze ich fragmenty występują na terenach wodonośnych.

Do najpoważniejszych zadań zapobiegających degradacji stanu środowiska na tym obszarze należą:

zapobieganie przekształcania łąk i pastwisk w użytki rolne – czyli ich zaorywaniu,

zakaz eksploatacji piasku i żwiru,

zapobieganie zanieczyszczaniu wód powierzchniowych ściekami komunalnymi,

zapobieganie powstawaniu dzikich wysypisk śmieci oraz likwidacja już powstałych,

kontrola turystyki i wędkarstwa,

zapobieganie rozszerzaniu i rozpraszaniu zabudowy poza istniejące jednostki osadnicze poprzez ograniczenie rozwoju zabudowy do uzupełniania istniejących układów wsi i osiedli,

utrzymywanie w należytym stanie technicznym obiektów i urządzeń związanych ochroną przeciwpowodziową,

przy projektowaniu i realizacji wszelkich inwestycji mogących znacznie oddziaływać na siedliska przyrodnicze i gatunki, których ochrona jest celem utworzenia obszaru Natura 2000 priorytet powinna stanowić dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny i nie pogorszenie stanu zachowania tych siedlisk przyrodniczych i gatunków,

Sieć obszarów Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, która powstała na mocy prawa europejskiego (Dyrektywy 79/403/EEC zwanej dziś Dyrektywą Ptasią, w skrócie DP oraz Dyrektywy 92/43/EEC czyli Dyrektywy Siedliskowej - DS). Celem Natury 2000 jest

stworzenie Europejskiej Sieci Ekologicznej Obszarów Chronionych, której podstawowym celem jest zachowanie wszystkich zagrożonych i najbardziej reprezentatywnych dla naszego kontynentu siedlisk przyrodniczych wraz z towarzyszącą im fauną i florą. Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 pełni kluczową rolę w ochronie różnorodności biologicznej terytorium.

Obecnie upływa termin sporządzenia planu ochrony ustalającego szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego na tych obszarach.

W niniejszym studium uwzględniono możliwość realizacji kilku inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu, które mogą znacząco oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. Do przedsięwzięć tych zaliczają się:

realizacja drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka,

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

planowana przebudowa linii kolejowej nr 277 Wrocław Brochów – Opole,

planowana budowa nowego gazociągu wysokiego ciśnienia Ołtaszyn-Kiełczów*(gazociąg wg informacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM SA Oddział we Wrocławiu nie będzie realizowany) 2*,

planowane modernizacje wałów przeciwpowodziowych wchodzących w skład Wrocławskiego Węzła Wodnego na terenie obrębów Radwanice, Blizanowice-Trestno, Siechnice oraz Kotowice, które to przedsięwzięcia także mogą znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000,

przewidywana możliwośćrealizacjiprzystani 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 ochronyGrądy Odrzańskie PLB020002

Ponadto przy podejmowaniu przedsięwzięć mogących w sposób znaczący oddziaływać na

cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 na terenie gminy Siechnice należy stosować rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą poprzez:

ograniczanie do minimum terenów niezbędnych do zajęcia pod inwestycję,

jak najkrótszy czas realizacji przedsięwzięcia oraz zajmowanie jak najmniejszych terenów związanych z pracami budowlanymi przy przedsięwzięciach,

minimalizację ingerencji w istniejący drzewostan,

zabezpieczanie drzew przed uszkodzeniami,

realizację przepraw przez cieki wodne w celu umożliwienia migracji zwierząt,

realizację w nasypach dróg przejść dla mniejszych zwierząt,

dążenie do wykonania kompensacji przyrodniczej przed właściwą realizacją przedsięwzięcia – oczywiście kiedy występuje konieczność jej przeprowadzenia,

odtwarzanie każdego zniszczonego siedliska przyrodnicze na takiej samej lub większej powierzchni jaka była przed ingerencją, w możliwie niewielkiej odległości od miejsca zniszczenia,

rekultywację terenów po wykonaniu sieci uzbrojenia terenu wraz odtworzeniem warunków środowiskowych na trasach ich przebiegu i w najbliższym otoczeniu,

równoległe prowadzenie prac dotyczących przedsięwzięć zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie,

stosowanie najlepszych dostępnych technologii pozwalających ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji i w okresie funkcjonowania przedsięwzięć,

modernizację dróg publicznych polegającą na podniesieniu jakości nawierzchni oraz wymianie podbudowy – pozwalających na ograniczenie immisji hałasu i drgań do otoczenia.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W celu ochrony krajobrazu kulturowego wprowadzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące stref ochrony krajobrazu oraz stref ochrony ekspozycji, gdzie Strefę ”K” ochrony krajobrazowej wyznaczono w następujących miejscowościach: Biestrzyków, przysiółek Radomierzyce, Bogusławice, Groblice, przysiółek Durok, Kotowice, Łukaszowice, Ozorzyce, przysiółek Radwanic Solniki, Siechnice, Sulimów, Święta Katarzyna, Zębice, Żerniki Wrocławskie. I tak przy sporządzaniu kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy umieszczać w nich zapisy dotyczące poniżej wymienionych stref ochrony krajobrazu i ochrony ekspozycji

Strefa ”K” ochrony krajobrazu

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się

w jego otoczeniu.

Działania konserwatorskie w strefie ”K” obejmują:

Restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem.

Ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem.

Zlikwidowanie elementów dysharmonizujących, przy jednoczesnym uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony zabytków odnośnie zasad realizacji nowych inwestycji.

W wypadku gminy Siechnice zaleca się, aby nową zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły. Dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach. Zaleca się aby w elewacjach domów mieszkalnych podkreślić podziały horyzontalne w formie pasów miedzykondygnacyjnych lub gzymsów koronujących.

Strefa ”E” ochrony ekspozycji

Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego, obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.

Działania konserwatorskie w strefie ”E” polegają na ustaleniu jednego z dwóch wymogów:

Ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy dysharmonizującej z zespołem zabytkowym obowiązujący na terenie objętym strefą ”E”.

Całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY UZDROWISK

Na obszarze gminy Siechnice nie występują ochrony uzdrowiskowej

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ,

Biestrzyków

Strefa „A" ochrony konserwatorskiej:

Obejmuje wieżę mieszkalną wraz z jej otoczeniem (z pozostałościami fosy)

Granice wyznaczają: droga przez folwark od północy, relikty fosy (od południa) i współczesne ogrodzenie (od wschodu).

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona teren folwarku i strefę „A" ochrony konserwatorskiej. Jej granice wyznaczają główna wiejska droga (od północy), droga z Lamowic do Suchego Dworu (od wschodu) i ciek wodny (od południa).

Strefa „K" ochrony krajobrazu

Obejmuje ona teren wsi wraz z folwarkiem. Jej granice określają: droga z Lamowic do Suchego Dworu (od wschodu) , polne drogi wzdłuż granic nowożytnego siedliska (od północy i poludnia) oraz granice działek budowlanych (od zachodu).

Strefa „W" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Na terenie wsi Biestrzyków znajduje się 5 stanowisk archeologicznych (tabela - nr 1)

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Wyznaczona dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

Radomierzyce

Strefa „K" ochrony krajobrazu.

Obejmuje teren dawnego założenia pałacowego, parku, oraz ostoję dla zwierzyny na północ od parku. W obrębie ostoi w otoczeniu parku zachował się staw. Jej granice wyznaczają: ciek wodny (od wschodu), ogrodzenie parku 9od południa i zachodu, dawna główna uliczka wiejska nieistniejącej już wsi oraz granice ostoi wytyczone w sposób żywiołowy na polu ornym.

Strefa „OW" ochrony archeologicznej.

Wyznaczono strefę „OW" – obserwacji archeologicznej dla wsi o średniowiecznej metryce.

Bogusławice

Strefa „K" ochrony krajobrazu:

Obejmuje obszar wsi, dawnego folwarku z niewielkim terenem urządzonym parkowo oraz łąkę na wschód od wsi, wydzieloną od południa jabłoniową aleją. Granice strefy wytyczają: droga z Sulimowa do Ozorzyc (od północy), droga z Sulimowa do Boguslawic przechodząca dalej w drogę polną (od południa i wschodu) oraz granice terenu dworskiego i przechodząca dalej w drogę polną (od południa i wschodu) oraz granice terenu dworskiego i siedliska wsi (od wschodu).

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Groblice

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej

Obejmuje dawny folwark i jej granice stanowią: trzy pierzeje folwarku (od południa, zachodu i północy oraz główna wiejska droga (od wschodu). Ww. strefa obejmuje się również nieużytkowany cmentarz położony przy polnej drodze na południowy wschód od wsi.

Strefa „K" ochrony krajobrazu.

Obejmuje najstarszą część wsi przy drodze do Kotowic. Jej granice wyznaczają: ciek wodny (od wschodu i północy), droga z Wrocławia do Opola (od południa), granica siedliska wsi (od północy, m in. wzdłuż pierzei folwarku i granic działek uprawnych (od zachodu).

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej*(wykreślona w granicach zmiany studium)3*

(Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)3

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Durok

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej

Obejmuje teren folwarku a jej granice wyznaczają pierzeje założenia.

Strefa „K" ochrony krajobrazu:

Obejmuje teren położony na zachód od folwarku i wydzielony rowami melioracyjnymi. W granicach ww. strefy zawiera się aleja dojazdowa do folwarku oraz tereny zabudowane współcześnie paroma prostymi domkami jednorodzinnymi i hodowlanymi.

Grodziszów

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej

Obejmuje park wraz z folwarkiem. Granice założenia stanowią: południowa pierzeja folwarku, folwarczna droga gospodarcza do mostu na cieku wodnym (od południa), zadrzewienie, przy cieku wodnym (od zachodu), granica łąki krajobrazowej (od północy) oraz główna droga jezdna o dalej ulica wiejska (od wschodu).

(Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)2

Iwiny

Strefa „K" ochrony krajobrazu

Obejmuje wieś z folwarkiem i zawiera się w granicach nowożytnego siedliska wsi wytyczonych przez lokalne, bite drogi granice parcel. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Kotowice

~~(Strefa „K" ochrony krajobrazu~~. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej)4

Obejmuje wieś wraz z terenami przyległymi. W obrębie strefy znajdują się: zespół koscielny i cmentarz. Jej granice stanowią : grobla wzdłuż nadodrzańskich łąk od zbiegu z ulicą Kolejową po cmentarz (od północy), ul. Spacerowa (od zachodu), ul. Kolejowa, grobla obiegająca wieś od południa i ul. Cmentarna (od południa). Jednocześnie wyznaczono drogi o walorach krajobrazowych. Są to : droga do Utraty (do dawnej przeprawy przez Odrę) oraz do stacji kolejowej Kotowice.

~~Strefa „OW" obserwacji archeologicznej~~)4

(Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)4

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Utrata

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

Łukaszowice

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje teren folwarku i parku podworskiego. Jej granice określają: Pierzeje folwarku „(północna i zachodnia), granice działek przy domach dla pracowników najemnych (od południa) oraz ogrodzenie parku dworskiego.

Strefa „K" ochrony krajobrazu.

Objęto niż zadrzewiony teren założony na planie prostokąta, na południe od wsi, będący

zapewne dawną szkółką. Teren ten ma wyraźnie określone granice poprzez układ nasadzeń.

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Mokry Dwór

Nie wyznaczono stref ochrony krajobrazowej. Wyznaczono tylko drogi cenne krajobrazowo. Są to drogi na grobli (na wschód od wsi) wytyczona dalej w kierunku Wrocławia oraz drogi do Trestna i do Blizanowic.

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Ozorzyce

Strefa "K" ochrony krajobrazu.

Objęto nią wieś w ramach jej nowożytnego siedliska. Granice tej strefy stanowią polne bite drogi, a także granice parcel.

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Radwanice

(Strefy "K" ochrony krajobrazu,

Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)2

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej*(wykreślona w granicach zmiany studium)2*

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

W obrębie strefy "OW" zlokalizowane są pozostałości wieży mieszkalnej z okresu późnego średniowiecza.

Solniki

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

Objęto nią działkę z reliktami wieży mieszkalnej, wzdłuż granic i ogrodzenia działki.

Strefa „K" ochrony krajobrazu.

Objęto nią wieś wraz z folwarkiem, z niewielkim parkiem i z terenem ze stawem na północ od wsi, przy drodze z Wrocławia do Opola. Granice tej strefy stanowią: granice parcel (od zachodu

i częściowo od południa), bita, lokalna droga (od południa), granice parcel i ciek wodny (od wschodu), lokalna droga i główna droga z Wrocławia do Opola (od północy).

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Siechnice

Strefa ”B” ochrony konserwatorskiej

Objęto nią zespół elektrociepłowni Czechnica złożony z budynków mieszkalno – administracyjnych i produkcyjnych oraz zespół Instytutu Zootechnicznego. Zespół ten tworzą: folwark, budynki mieszkalne, biurowe, gospodarcze, drugi, niewielki dziedziniec gospodarczy z budynkami hodowlanymi oraz park i teren zielony ze stawem położony na wschód od parku.

Strefą ”B” objęto również cmentarz położony na południowy - wschód od Siechnic. Granice północnej części strefy zawierającej elektrociepłownię stanowią: ogrodzenie elektrociepłowni przy bocznicy kolejowej, odcinek linii kolejowej i granice stacji transformatorowej (od północy), frontowe budynki elektrociepłowni przy ul. Fabrycznej i ogrodzenie zakładu n tyłach ul. Fabrycznej (od południa).

Z tą częścią strefy łączy się od wschodu druga część strefy zwierająca Zespół Instytutu Zootechnicznego. Jej granice stanowią: droga wydzielająca folwark od południa, ul. Świerczewskiego (od zachodu), granice stacji transformatorowej przy elektrociepłowni (od północy), ogrodzenia posesji Instytutu oraz ciek wodny (od wschodu).

Strefa ”K” ochrony krajobrazowej

Ujęto nią całą miejscowość z wyjątkiem terenów zabudowanych współcześnie. W strefie tej zawiera się strefa ”B” ochrony konserwatorskiej. Granice strefy ”K” stanowią: linia kolejowa i koryto rzeki Oławy (od północy), granice terenu zielonego (ze stawem) w strefie ”B”, ul. Zacisze, granice działek budowlanych przy ul. Zacisze (od wschodu), granice parcel po południowej stronie ul. Opolskiej, granice działek budowlanych przy ul. 1 Maja, Szkolnej i Kolejowej (od zachodu).

~~(Strefa „OW” obserwacji archeologicznej~~

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)2

Smardzów

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Niemniej jednak należy zachować ceglany, okazały budynek gospodarczy przy ul. Polnej oraz rządcówkę. Przy ewentualnym przestrzennym porządkowaniu folwarku, nawet w sytuacji, nawet w sytuacji wprowadzania nowej jego zabudowy należy odtworzyć jego dawny układ utrwalony na mapie topograficznej z l. ok. 1886 – 1926, lub przynajmniej ukształtować układ zbliżony.

Zabudowę folwarku stanowić powinny budynki maksymalnie dwukondygnacyjne, kryte dachami dwuspadowymi.

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Sulęcin

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Objęto nią wieś wraz z nowożytnym siedliskiem oraz cmentarz położony na zachód od niej. Granice strefy "B" na terenie wsi wyznaczono wzdłuż granic parcel oraz odcinków lokalnych dróg zachowanych na obrzeżach siedliska.

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Szostakowice

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

Sulimów

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej:

Obejmuje założenie dworskie z folwarkiem i parkiem w centralnej części wsi oraz kościół i cmentarz położone w południowej części miejscowoścui. Jej granice w przypadku założenia dworskiego stanowią: główna ulica wiejska (od wschodu), droga z Sulimowa do Łukaszowic (od północy), ciek wodny wzdłuż granicy parku (od zachodu) i lokalna, bita droga wzdłu południowego skraju folwarku (od południa). W przypadku kościoła i cmentarza strefa „B" objęto teren w granicach parceli.

Strefa „K" ochrony krajobrazu

Obejmuje całą wieś w obrębie nowożytnego siedliska wraz z założeniem dworskim poszerzonym o łąkę krajobrazową na północ od parku oraz kościołem i cmentarzem. Zawierają się w niej obie enklawy strefy „B". Granice strefy „K' stanowią: granice parcel w obrębie wsi 9od wschodu i północy, droga do Szostakowic i lokalna droga wzdłuż skraju parku (do zachodu) i ciek wodny na skraju łąki krajobrazowej (od wschodu). Z parkiem dworskim powiązane jest jego naturalne otoczenie. Zaznacza się też oś widokowa na kościół w Turowie. Jednocześnie też z drogi z Bogusławic do Sulimowa otwiera się widok na park dworski i kościół.

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Święta Katarzyna

Strefa „A" ochrony konserwatorskiej.

Objęto nią teren kościelny z kościołem, cmentarzem, plebanią, i należącym do niej gospodarstwem przy ul. H. Sienkiewicza 21 oraz tereny uprawne na wschód i południe od kościoła. Granice strefy kształtują: ul. Główna (od zachodu), ul. H. Sienkiewicza i ogrodzenia gospodarstwa nr 21 przy tej ulicy (od północy) oraz ogrodzenia terenów uprawnych (od wschodu i południa).

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach jej nowożytnego siedliska, wraz z zespołem kościelnymi z dwoma założeniami dworskimi. W jej obrębie zawiera się strefa „A". Strefą „B" objęto również cmentarz położony na zachód od wsi oraz dom Pomocy Społecznej usytuowany na południe od miejscowości. Granice zasadniczej strefy „B" wytyczają linia kolejowa (od północy), granice parcel w obrębie wsi, oraz lokalne drogi. Strefę „B" w przypadku cmentarza i domu Pomocy Społecznej wytyczono wzdłuż jego granic i istniejących ogrodzeń.

Strefa „K" ochrony krajobrazu

Objęto nią wieś w ramach jej współczesnego siedliska. W niej zawiera się główna ulica część strefy „B" i jej część przy cmentarzu. Granice tej strefy stanowią: linia kolejowa (od północy), granice parcel przy ul. Głównej i H Sienkiewicza (od wschodu i zachodu), ul. Strażacka, ul. Słoneczna, droga przy cmentarzu, ul. Żernicka, bita polna droga na tyłach dworskiego parku (od zachodu), ul. Dąbrowskiego i Nowa (od wschodu). Na terenie wsi zaznacza się dominanta w postaci wieży kościoła. Ponadto od zachodu i południa otwierają się widoki na wieś oraz wyróżniający się przestrzennie zespół Domu Pomocy Społecznej.

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Trestno

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach nowożytnego siedliska wraz z kościołem i folwarkiem. Granicę strefy stanowią: wal nadodrzański (od północy i wschodu), granice parcel przy głównej ulicy wiejskiej („od zachodu i droga z Blizanowic do Trestna (od południa).

Strefa „E" ochrony ekspozycji

Wyznaczono ją z wału nadodrzańskiego w kierunku koryta Odry.

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Blizanowice

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Uznano tylko z mającą walory krajobrazowe drogę z Kotowic do Utraty.

(Żerniki Wrocławskie

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Objęto nią ruralistyczny układ wsi Żerniki Wrocławskie.

Strefa "K" ochrony krajobrazowej

Ujęto nią obszar obejmujący północną część wsi, ponyżej cmentarza, na granicy ze strefą „B" ochrony konserwatorskiej.

(Prawocin

Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)2

(Ząbice

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach nowożytnego siedliska.

Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)2

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ,

Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona *(dwa trzy)4* obszary; teren wokół wieży mieszkalnej w Biestrzykowie i centrum wsi Święta Katarzyna *(oraz teren wokół zabytkowego kościoła w Kotowicach)4*. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalność inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Działania konserwatorskie w strefie "A" zmierzają do:

Zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni.

Konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, a zwłaszcza: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych z zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki określane każdorazowo przez WUOZ.

Dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

Dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, dawnych podziałów funkcjonalnych terenu oraz eliminację uciążliwych funkcji. Postulaty te dotyczą również wartościowej kompozycji jaką są relikty urządzeń obronnych wokół kościoła, a zwłaszcza profile skarp, zarysy fosy, obsadzenia przydrożne.

W strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wprowadza się bezwzględny wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich zmian form własności i podziałów nieruchomości, zmian funkcji oraz przebudowy, rozbudowy

i remontów wszystkich obiektów będących w strefie, z także konieczności uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie tej strefy.

Dla Świętej Katarzyny, ze względu na dużą wartość historyczną i stosunkowo dobrze zachowany układ oraz wzmożony ruch budowlany wymagane jest opracowanie szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego, który winien zawierać elementy planu rewaloryzacyjnego dla terenów objętych strefą "A" i "B".

Strefa ”B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje obszar, w którym elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

Działalność konserwatorska w strefie ”B” zmierza do:

Zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak układ dróg i sposób użytkowania ujętych strefą terenów.

Restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej ”B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

budowy nowych obiektów kubaturowych,

przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,

zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,

prowadzenia wszelkich prac ziemnych,

Strefą ”B” ochrony konserwatorskiej objęto w gminie Siechnice następujące miejscowości lub ich części: Biestrzyków, Groblice i przysiółek Durok, Grodziszów, Łukaszowice, przysiółek Radwanic Solniki, Siechnice, Sulęcin, Sulimów, Święta Katarzyna, Trestno, Zacharzyce, Żerniki Wrocławskie Kotowice), *(Zębice, Radwanice)2.*

(Strefa „OW”ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczona dla obszarów objętych zmianą studium i obejmująca część miejscowości Żerniki Wrocławskie charakteryzującej się średniowieczną metryką. Strefę wyznaczono ze względu na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych. Wyznaczoną strefę ochrony konserwatorskiej należy wprowadzić również w częściach gminy Siechnice położonych poza granicami zmiany studium, w przeprowadzanych kolejnych zmianach studium, z uwzględnieniem również korekty wyznaczonych w studium stref „W” ochrony archeologicznej oraz „OW” obserwacji archeologicznej. Dla obszarów położonych w zasięgu strefy„ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczonej w zmianie studium dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia w zakresie badań archeologicznych wprowadzone dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na obszarach

objętych zmianą studium należy wprowadzić na wyznaczonych w kolejnych zmianach studium strefach ochrony zabytków archeologicznych w pozostałych częściach gminy nie objętych niniejszą zmianą studium) 1, 2, 4.

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

Obejmuje stanowiska archeologiczne wyeksponowane w terenie (np. grodziska). Obiekty, dla których wyznaczono strefę "W" wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym (odtworzenie pierwotnego kształtu), czy inne prace rekultywacyjne podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.

Strefę "W" wyznaczono dla następujących stanowisk archeologicznych: Biestrzyków – grodzisko stożkowate wraz z wieżą mieszkalną chronologia: późne średniowiecze.

Strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych w miejscowościach, których średniowieczna metryka potwierdzona jest w źródłach historycznych

Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą "OW" powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem ~~Ochrony~~ Zabytków.

Strefę "OW" – obserwacji archeologicznej wyznaczono dla następujących miejscowości: Biestrzyków, Radomierzyce, Bogusławice, Groblice*(obejmująca obszar Grodziszowa położony poza granicami zmiany studium)2* Grodziszów, *(~~Kotowice~~)4*, Łukaszowice, Mokry Dwór, Ozorzyce, Radwanice*(wykreślona w granicach zmiany studium)2*, Solniki, *(~~Siechnice~~)2*, Smardzów, Sulęcin, Sulimów, Święta Katarzyna, Trestno, Blizanowice, Zacharzyce, Zębice, *(~~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 jednakwykluczać możliwości, że dane, dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

Ochrona zabytków archeologicznych

Na terenie gminy Siechnice znajdują się 184 stanowiska archeologiczne zawierające

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

Wykaz stanowisk archeologicznych położonych w zmianie studium)2, 4

(RADWANICE

Stanowisko numer 4/8/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Ślad osadnictwa chronologia: I – II okres epoki brązu?

Ślad osadnictwa kultury celtyckiej chronologia: okres lateński.

Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres lateński.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – IV wiek).

Osada chronologia: wczesne średniowiecze.

Osada? chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 5/9/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych? Chronologia: neolit.

Osada chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – IV wiek).

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

Stanowisko numer 16/20/81-29 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich późny.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

SIECHNICE

Stanowisko numer 2/22/81-29 AZP. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej chronologia: V okres epoki brązu – okres halsztacki.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Osada? chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 5/24/81-29 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich?

(wg dokumentacji dla obszaru AZP 82-29 jest to stanowisko numer 4/28, osada kultury łużyckiej oraz ślad osadnictwa chronologia: pradzieje).

Stanowisko numer 7/25/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (faza młodsza)

Stanowisko numer 8/26/81-29 AZP. Osada chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 9/27/81-29 AZP. Osada kultury pucharów lejkowatych? Chronologia: neolit.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 10/28/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 11/29/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej? Chronologia: późny okres lateński – okres wpływów rzymskich?

Stanowisko numer 12/30/81-29 AZP. Osada? chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 1/63/81-30 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: epoka brązu – okres halsztacki.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.

Stanowisko numer 21/66/81-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: IX – X wiek.

Stanowisko numer 22/67/81-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza starsza).

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

Osada kultury przeworskiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

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

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

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

PRAWOCIN

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

Ślad osadnictwa chronologia pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

Stanowisko numer 6/90/82-30 AZP. Cmentarzysko kultury przedłużyckiej chronologia: LL okres epoki brązu.

Osada chronologia: epoka brązu.

Osada chronologia: wczesne średniowiecze.

Stanowisko numer 3/27/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Stanowisko numer 2/26/82-29 AZP. Osada kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

ZĘBICE

Stanowisko numer 4/84/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

Stanowisko numer 5/85/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza).

Stanowisko numer 17/113/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: epoka kamienia.

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

GRODZISZÓW

Stanowisko 5/28/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)

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

*(**GROBLICE***

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

Ślad kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.

Slad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.)3

KOTOWICE

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

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

Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje.

Zabytkowe układy zieleni najczęściej stanowią integralną część jednego z obszarów chronionych strefą „A" , „B", lub „K", choć niekiedy występują samoistnie:

Zalecenia konserwatorskie na ich obszarze zawierają się w następujących punktach:

Zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych.

Utrzymanie jednorodnego charakteru,

Na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części założeń; folwark jako tereny gospodarcze, polany jako łąki krajobrazowe – bez wprowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Prace melioracyjne winny być prowadzone i projektowane w taki sposób aby nie naruszać naturalnych zadrzewień, zwłaszcza rosnących nad brzegami cieków wodnych.

Aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Zalecane jest obsadzanie gatunkami trwałymi i długowiecznymi (nie topolami).

Poszczególne tereny zielone należy łączyć pasami zadrzewień zwłaszcza wzdłuż cieków wodnych tworząc ciągi ekologiczne.

Obszar krajobrazu chronionego

W granicach obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji rozbudowy budynków mogących zniszczyć lub niekorzystnie zmienić krajobraz przyrodniczy i kulturowy, a w granicach otuliny i jej postulowanych poszerzeń wszelkie inwestycje i remonty związane z wzniesieniem nowej kubatury lub jej rozbudową wymagają pozytywnej opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Ustala się równie obowiązek opiniowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych w granicach strefy, prócz szczegółowych ustaleń w tej kwestii obowiązujących dla obszaru od chwili jego prawnego ustanowienia.

Wszelkie ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy Siechnice dla terenów objętych ochroną mogą zostać doprecyzowane w ramach współpracy władz gminy Siechnice z właściwym organem służby ochrony zabytków w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej

Z uwagi na bieżący dynamiczny rozwój zagospodarowania na obszarze gminy Siechnice rozwój drogowego układu komunikacyjnego planuje się jako promienisto-pierścieniowy taki, który zapewni w przyszłości efektywną obsługę komunikacyjną całego terenu gminy poprzez sieć wielu połączeń z miastem Wrocław oraz umożliwi swobodne poruszanie się równoległe do granic miasta. Szkielet tegoż układu promienisto-pierścieniowego stanowić ma sześć podstawowych elementów – trzech promieniście odchodzących od Wrocławia i trzech przebiegających w układzie pierścieniowym – równolegle do obszaru miasta.

Do elementów promienistych należeć będą:

droga krajowa nr 94 Wrocław-Opole, *(~~wraz z korektą jej przebiegu na wysokości miejscowości Radwanice, Siechnice, Żębice, Groblice i Grodziszów~~)2*, z docelowym podniesieniem parametrów do drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków *(~~i realizacją nowego wiaduktu nad linią kolejową Wrocław-Opole-Katowice na terenie obrębu Siechnice, z przejściem trasy na południową stronę tej linii kolejowej~~)2*,ciąg dróg powiatowych – od osiedla Bieńkowice we Wrocławiu przez Świętą Katarzynę do Szostakowic i dalej Okrzeszyc na terenie gminy Żórawina, pas dróg powiatowych nr 1937D i 1942D z realizacją nowego odcinka pomiędzy tymi drogami po trasie dzisiaj istniejącej drogi gminnej (obsługi rolnictwa),

droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin wraz z korektą jej przebiegu na wysokości miejscowości Łukaszowice i Ozorzyce z docelowym podniesieniem parametrów do drogi klasy głównej o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków i realizacją nowego wiaduktu nad linią kolejową Wrocław-Międzylesie w południowej części obrębów Żerniki Wrocławskie i Smardzów; z ewentualną zmianą przebiegu polegającą na jego przeniesieniu na teren obrębu Smardzów.

Natomiast układ pierścieniowy stanowić będą:

Planowana*(wraz z odcinkiem zrealizowanym)2*droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka przebiegająca od zachodniej granicy gminy – styku z miastem Wrocławiem i gminą Kobierzyce, między Radomierzycami i Biestrzykowem i dalej między Iwinami a Żernikami Wrocławskimi, Zacharzycami a Świętą Katarzyną, przez teren miasta Siechnice, mijając od wschodniej strony Blizanowice i Trestno w kierunku północnym, przez rzekę Odrę do

gmin Czernica i Długołęka do połączenia z drogą krajową nr 8 na Warszawę, ~~(ze zmodernizowanymi parametrami~~ *o parametrach)2* parametramidrogi klasy głównej o dwóch pasach ruchu w każdym z kierunków oraz realizacją trzech wiaduktów nad liniami kolejowymi – Wrocław-Międzylesie, Wrocław-Opole-Katowice i Wrocław-Jelcz-Miłoszyce, a także mostu nad rzeką Odrą,

ciąg dróg powiatowych – od Biestrzykowa poprzez Żerniki Wrocławskie, Smardzów i Świętą Katarzynę do Siechnic, pas dróg powiatowych nr 1939D i 1938D,

ciąg dróg powiatowych – od Ozorzyc poprzez Bogusławice, Sulimów, Zębice i Groblice do Duroku i Kotowic oraz planowanej przeprawy promowej przez Odrę na wysokości Czernicy z odejściem do śluzy Ratowice, pas dróg powiatowych nr 1943D, 1945D, 1933D i 1931D z realizacją nowego połączenia równoległego do drogi gminnej łączącej Sulimów z Zębicami.

W związku występującymi uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy na najważniejszych drogach – krajowej i wojewódzkiej, gdzie normy dotyczące natężenia hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach, Siechnicach i Żernikach Wrocławskich są znacznie przekroczone oraz z uwagi na brak możliwości zastosowania odpowiednich środków ochronnych w bieżących lokalizacjach tych ciągów drogowych niezbędne jest wyprowadzenie tranzytowego ruchu drogowego poza obszary zabudowy mieszkaniowej tych miejscowości.

~~*(Zarówno dla Siechnic, jak i Radwanic wyznaczono nowe przebiegi układ drogi krajowej nr 94 i wpisano je do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)2.*~~

Dla miejscowości Żerniki Wrocławskie w planach miejscowych przewiduje się dla drogi wojewódzkiej nr 395 podniesienie klasy i parametrów w obecnym jej przebiegu, co nie ograniczy ponadnormatywnego oddziaływania tej drogi na środowisko mieszkalne. Dlatego zasadnym jest, aby wyznaczono nowy przebieg tej drogi na wysokości Żernik Wrocławskich po wschodniej stronie linii kolejowej nr C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław-Międzylesie, na terenach obrębów Iwiny, Smardzów oraz Łukaszowice. W niniejszym studium nie wyznaczono konkretnego korytarza dla nowego przebiegu tej drogi z uwagi na brak na tym etapie wytycznych dla docelowych parametrów technicznych tej drogi. Jednakże zapisano możliwość jej realizacji i przebiegu przez jednostki ww. obrębów, na których mogłaby się ona znaleźć.

Wskazanie jest również przeprowadzenie drogi gminnej równoległej do linii kolejowej nr E-30 z Prawocina do ul. Łąkowej w Świętej Katarzynie, w celu zapewnienia dobrego skomunikowania terenów położonych po południowej stronie drogi krajowej nr 94 w

Siechnicach, którego możliwość przeprowadzenia należy przeanalizować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji rowerowej

Na terenie gminy Siechnice wyznaczono gęstą sieć ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe podzielono na kilka kategorii wg ich znaczenia i ważności o znaczeniu:

międzynarodowym,

regionalnym,

lokalnym ważnym,

lokalnym mniej ważnym,

miejscowym ważnym,

miejscowym mniej ważnym,

Sieć planowanych ścieżek rowerowych powiązana jest ściśle z docelowym układem drogowym, gdzie przy projektowaniu nowych dróg i modernizacjach już istniejących w powinny być one ujęte do realizacji w pasie tychże dróg lub w ich najbliższym sąsiedztwie.

W zachodniej części gminy, na wysokości Biestrzykowa przebiegać ma fragment ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym – wpisany w europejski system ścieżek rowerowych EuroVelo.

Bezwzględną realizację należy zapewnić dla ścieżki o znaczeniu międzynarodowym i szczególnie o znaczeniu regionalnym przebiegającej po trasie planowanej*(wraz z odcinkiem zrealizowanym)2*drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka, łączącej od południa, południowego-wschodu i wschodu podwrocławskie gminy. Należy również zrealizować ścieżki o znaczeniu lokalnym ważnym w celu stworzenia pełnego systemu ścieżek rowerowych na terenie gminy Siechnice pozwalającego na dogodne i swobodne poruszanie się rowerem praktycznie po terenie całej gminy. Na szczególną uwagę zasługują ścieżki rowerowe o znaczeniu lokalnym ważnym planowane na obszarze doliny Odry – terenie najbardziej atrakcyjnym turystycznie i przyrodniczo – pozwalające na penetrację tych terenów nie tylko mieszkańcom samej gminy, ale także mieszkańcom Wrocławia.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej

Na terenie gminy Siechnice, z uwagi na już bogatą sieć, nie przewiduje się rozbudowy linii kolejowych o nowe odcinki. Dopuszcza się wszelką modernizację istniejących linii kolejowych, a w szczególności poszerzenia istniejących pasów linii kolejowych w celu zapewnienia właściwych parametrów technicznych lub ich podwyższania. Dotyczy to przede wszystkim magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław – Międzylesie.

Przewiduje się możliwość realizacji nowych bocznic kolejowych w rejonie:
Iwin, Smardzowa i Żernik Wrocławskich przy magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław – Międzylesie,
Radwanic, Zacharzyc, Świętej Katarzyny przy magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice,
Siechnic przy linii kolejowej nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce.
Dopuszcza się realizację bocznic na innych terenach służących obsłudze terenów przeznaczonych pod rozwój działalności gospodarczej.
Przewiduje się także możliwość lokalizacji nowych przystanków kolejowych na istniejących trasach, zwłaszcza na magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice – na wysokości Radwanic oraz Siechnic,i na magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław-Międzylesie – na wysokości Iwin.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji wodnej

W komunikacji wodnej na terenie gminy Siechnice bardzo ważną rolę pełni rzeka Odra – druga, co do wielkości rzeka w Polsce. Co prawda na obszarze gminy nie planuje się lokalizacji typowych portów rzecznych, szczególnie towarowych, to jednak wzrost atrakcyjności tego typu transportu, zwłaszcza o charakterze turystycznym, sprzyja jego rozwojowi również na terenie Siechnic i otwiera nowe możliwości rozwoju dla samej gminy i może znaczenie podnieś jej atrakcyjność. Na terenie gminy zostały ustanowione trzy lokalizacje na przystanie wodne – w Trestnie, na wysokości wcześniejszej i planowanej przeprawy promowej w ciągu drogi powiatowej nr 1931D w rejonie miejscowości Czernica oraz na wyspie Ratowickiej, gdzie preferowane są pierwsza i trzecia z wymienionych lokalizacji. Przystanie te mają służyć właśnie obsłudze ruchu turystycznego, w tym białej żegludze śródlądowej oraz turystyce indywidualnej i mieć charakter marin śródlądowych, rzecznych. Do celów kajakowej turystyki wodnej powinna być wykorzystana również rzeka Oława z ewentualnym stworzeniem przystani kajakowej przy moście w Siechnicach. Należałoby rozważyć również możliwość poruszania się kajakami po rzece Zielonej – przynajmniej w częściowym zakresie – od Grodziszowa do drogi krajowej nr 94 w Radwanicach. Budowa drugiej nitki śluzy na stopniu Ratowice (od strony wyspy ratowickiej) o parametrach 190 m długości i 12 m szerokości. Planowane jest systematyczne dostosowywanie drogi wodnej rzeki Odry do klasy wód o znaczeniu międzynarodowym.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji lotniczej

Na terenie gminy Siechnice nie występują tereny i urządzenia komunikacji lotniczej i nie przewiduje się lokalizacji infrastruktury lotniczej. Przez obszar gminy przebiega pas nalotów na port lotniczy we Wrocławiu. W zakresie komunikacji lotniczej dopuszcza się możliwość lokalizacji niewielkich lotnisk dla helikopterów na terenie całej gminy przy zachowaniu wszelkich norm i przepisów wynikających z ochrony środowiska. Dopuszcza się także lokalizację niewielkiego lotniska cywilnego na wyznaczonych terenach aktywności gospodarczej w obrębie Łukaszowice.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Rozwój sieci uzbrojenia terenu powinien następować równolegle do rozwoju zainwestowania, a niekiedy go wyprzedzać przygotowując dane obszary pod zainwestowanie podnosząc w ten sposób atrakcyjność miejsca.

W przypadku wszelkiego rodzaju inwestycji liniowych sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych istniejących, bądź planowanych lub w ich najbliższym sąsiedztwie. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na innych obszarach w zależności od występujących potrzeb i ograniczeń.

Na obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić nowe sieci uzbrojenia terenu pod ziemią, w zakresie tym dopuszcza się niewielkie odstępstwa podyktowane szczególnymi warunkami lokalnymi lub barierami. Zasada ta dotyczy również terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej. Regule tej nie podlegają sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Gospodarka wodno-ściekowa

Polityka rozwoju w zakresie gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy Siechnice powinna być koordynowana przez jeden podmiot. Na dziś podmiotem takim jest Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Siechnicach.

Należy dążyć do zachowania bilansu wodno-ściekowego i prowadzić bieżące kontrole w zakresie poboru wody i odprowadzania ścieków.

Przy rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powinno się tworzyć zwarte systemy i konsolidować sieci. Poszczególne elementy i grupy w miarę możliwości należy ze sobą łączyć w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz stabilności na wypadek awarii.

zaopatrzenie w wodę

należy dążyć do wyposażenia w sieć wodociągową wszystkie tereny zainwestowane; w celu realizacji bieżących potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę korzystanie sieci i urządzeń

będących w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Siechnicach w tym ze stacji uzdatniania – SUW Święta Katarzyna, SUW Łukaszowice i SUW Suchy Dwór oraz zakup wody od innych dostawców - m. in. od ZWiK w Oławie, PPO Siechnice i MPWiK we Wrocławiu;

dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z ujęć własnych inwestora po spełnieniu warunków sanitarnych określonych w przepisach;

w przypadku realizacji dużych inwestycji gospodarczych, zwłaszcza w rejonie Łukaszowic, Smardzowa, Żernik Wrocławskich i Świętej Katarzyny inwestor powinien większość zapotrzebowania na wodę (szczególnie dla potrzeb gospodarczych i produkcyjnych) pokrywać z własnego indywidualnego ujęcia;

na obszarze całej gminy Siechnice dopuszcza się możliwość realizacji nowych studni oraz stacji uzdatniania wody zarówno dla potrzeb komunalnych, jak i komercyjnych (gospodarczych i produkcyjnych);

należy podjąć poszukiwania nowych zasobów wody w celu przyszłego zabezpieczenia odpowiednich jej zasobów umożliwiających dalszy rozwój zainwestowania na obszarze gminy Siechnice – w szczególności w rejonie zlewni rzeki Zielona – na terenie obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów oraz na terenie obrębu Łukaszowice i Ozorzyce.

oczyszczanie ścieków sanitarnych

– wszystkie ścieki wytwarzane na terenie gminy Siechnice muszą być oczyszczane przed ich wprowadzeniem do środowiska; ścieki przemysłowe powinny być oczyszczane przez podmiot je wytwarzające lub gromadzone w szczelnych zbiornikach oraz wywożone przez firmy do tego wyspecjalizowane i posiadające odpowiednie zezwolenia lub podczyszczane i odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej po spełnieniu wymogów stawianych przez dysponentów gminnej sieci kanalizacyjnej oraz przepisy; w przypadku ścieków bytowych, to w przeważającej większości powinny być odprowadzane gminną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków i tam po oczyszczeniu wprowadzone do środowiska – dotyczy to przede wszystkim obszarów intensywnie zainwestowanych, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednakże na terenach pozbawionych sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wszelkie, zgodne z przepisami, sposoby gromadzenia i oczyszczania ścieków, przy czym zastosowanie biologicznych oczyszczalni ścieków z metodą rozsączania może nastąpić po stwierdzeniu odpowiednich warunków gruntowo-wodnych na danym obszarze;

rozwój sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczanie ścieków powinna być realizowana w oparciu o

zatwierdzoną *Koncepcję programowo-przestrzenną gospodarki wodno-ściekowej dla gminy Święta Katarzyna* opracowanej przez firmę Abrys Technika Sp. z o. o. z Poznania;

ścieki komunalne z obszaru obrębów:

Siechnice, Prawocin, Radwanice, Święta Katarzyna, Groblice, Zębice, Smardzów oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na wschód od ulicy Wrocławskiej) docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na Gminną Oczyszczalnię Ścieków w Siechnicach,

Radomierzyce, Iwiny, Zacharzyce, Biestrzyków oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na zachód od ulicy Wrocławskiej) kierowane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

Radomierzyce, Iwiny, Zacharzyce, Biestrzyków oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na zachód od ulicy Wrocławskiej) kierowane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

Sulimów docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na Gminną Oczyszczalnię Ścieków w Siechnicach lub na zbiorczą lokalną oczyszczalnię ścieków funkcjonującą dla całej miejscowości,

Kotowice, Durok, Szostakowice, Sulęcin, Grodziszów, Bogusławice , Łukaszowice i Ozorzyce docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na zbiorcze lokalne oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach lub na oczyszczalnie obsługujące łącznie jednostki Łukaszowice-Ozorzyce-Bogusławice i Grodziszów-Sulęcin,

Mokry Dwór, Trestno i Blizanowice są już dziś odprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

na terenie obrębów, dla których planuje się odprowadzanie ścieków na zbiorcze lokalne oczyszczalnie ścieków alternatywnie przewiduje się możliwość realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – czyli lokalizację szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych lub realizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków;

do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na danym terenie dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych nie powodujących przekroczeń norm ochrony środowiska oraz pogorszenia użytkowania terenów sąsiednich;

dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków wynikłe wskutek zaistniałych możliwości lub konieczności podyktowanych rozwojem zainwestowania na poszczególnych obszarach;

w ramach systemu oczyszczania ścieków oprócz dwóch funkcjonujących oczyszczalni

ścieków - mechaniczno-biologicznej Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Siechnicach i mechaniczno-biologicznej Oczyszczalni Ścieków w Siechnicach, położonej na terenie Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w Siechnicach będącej wcześniej własnością Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej Siechnice Sp. z o. o., ścieki planuje się odprowadzać poprzez połączenie z wrocławską siecią kanalizacyjną w rejonie Brochowa, Bieńkowic, Jagodna i Wojszyc do Wrocławskiej Oczyszczalnia Ścieków *Janówek;*

przed włączaniem lokalnych oczyszczalni ścieków obsługujących poszczególne miejscowości lub tereny, na których prowadzona jest działalność gospodarcza na powierzchni większej niż 10 ha, należy dokonać analizy hydrologiczno-hydraulicznej urządzeń melioracyjnych, do których oczyszczone ścieki mają trafić;

(odprowadzanie wód deszczowych i opadowych

(odprowadzanie wód deszczowych i opadowych

Z uwagi na warunki gruntowo – wodne w o granicach obszarów objętych zmianą studium obowiązuje nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora. W wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno - gruntowymi lub brakiem możliwości technicznych realizacji zbiorników na te wody dopuszcza się odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Obowiązuje bezwzględny zakaz rozsączania w gruncie wód deszczowych i roztopowych. Dla wód odprowadzanych kanalizacją deszczową obowiązuje nakaz podczyszczania ich do norm określonych w obowiązujących przepisach odrębnych)1, 2, 3, 4

Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami na terenie gminy Siechnice należy prowadzić zgodniez zatwierdzonym „Planem gospodarki odpadami gminy Święta Katarzyna" do czasu sporządzenia i zatwierdzenia nowego dokumentu w tym zakresie, a następnie zgodnie z nowymi wytycznymi *(i z uwzględnieniemprzepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21)1, 2, 3, 4*

System gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Siechnice może funkcjonować w oparciu o Zakład Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnychw Sulęcinie.

Głównym elementem systemu gospodarki odpadami komunalnymi na obszarze gminy jest gminne składowisko odpadów komunalnych w Sulęcinie, gdzie przewiduje się możliwość rozbudowy kwater składowiska orazfunkcjonowanie 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 możnaoprzeć o rozwiązanie, gdzie gmina jako samorząd będzie w pełni odpowiedzialna na gospodarkę odpadami i zostanie ustanowiony w tym celu tzw. „podatek śmieciowy” *(wraz z odpowiednimi opłatami z tym związanymi.)1, 2*

Energetyka.

energia elektryczna

Główne źródło zasilania w energię elektryczną na terenie gminy Siechnice stanowi, opalana węglem, Elektrociepłownia „Czechnica” w Siechnicach;

w ramach systemu energetycznego funkcjonują układy sieci wysokiego napięcia 110 kV, średniego i niskiego napięcia;

Przez teren gminy Siechnice planowany jest przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurowice – Wrocław Południe mającej na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego południowo-wschodnich obszarów miasta Wrocław oraz możliwość zasilania w energię elektryczną dużych inwestycji zlokalizowanych na terenie podwrocławskich gmin; w ramach tego zadania inwestycyjnego planuje się możliwość lokalizacji trzeciego GPZ’tu w Łukaszowicach – potencjalnego punktu zasilania dla planowanego obszaru rozwoju aktywności gospodarczej planowanego w tym rejonie gminy. *(Linia obecnie jest już zrealizowana. Ustalenia wynikające z tego faktu dla obszarów objętych zmianą studium opisano w dalszej części niniejszego rozdziału). 2*

w projekcie studium nie wyznaczono nowych przebiegów dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, co nie wyklucza ich umieszczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na etapie ich sporządzania po uzyskaniu odpowiednich wniosków i opinii od właściwych organów i instytucji oraz po uzgodnieniu z Gminą Siechnice oraz przeprowadzeniu szerokich konsultacji społecznych z mieszkańcami;

przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ustalić warunki rozwoju sieci średniego oraz co najmniej przybliżoną lokalizację stacji transformatorowych w zależności od planowanego zapotrzebowania;

w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy ochronne od linii i urządzeń elektroenergetycznych w zależności od ich stopnia oddziaływania;

główne punkty zasilania 110/20 kV zaspakajające na dziś potrzeby w zakresie energii elektrycznej to GPZ „Siechnice" i GPZ „Zacharzyce", GPZ „Siechnice" zasilany jest z rozdzielni R2 110 kV Elektrociepłowni „Czechnica", a GPZ „Zacharzyce" z napowietrznych linii 110 kV – nr S172, z GPZ 220/110 kV „Kleciena" oraz nr S101 z Hermanowic; GPZ „Zacharzyce" składa się z dwóch transformatorów 110/20 kV o mocy 16 MVA każdy, zaś GPZ „Siechnice" składa się z dwóch transformatorów 110/20 kV o mocy 31,5 MVA każdy;

przez obszar gminy przebiega szereg napowietrznych linii elektroenergetycznymi o napięciu 110 kV, które znajdują się przede wszystkim w północnej części gminy i odchodzą od EC „Czechnica":

WN 110 kV S-171/172 do GPZ R-104 Zacharzyce i GPZ R-1 Klecina,

WN 110 kV S-119/120 do GPZ Wieczysta i R-1 GPZ Klecina,

WN 110 kV S-119a/120a do GPZ R-111 Wilcza i GPZ R-18 Puławskiego,

WN 110 kV S-121/122 do GPZ R-105 Swojczyce i GPZ R-148 Psie Pole,

WN 110 kV S-105/101 do GPZ Hermanowice,

WN 110 kV S-143 do GPZ R-183 Oleśnica,

WN 110 kV S-301/302 do GPZ Stanowice,

Na obszarze gminy Siechnice należy wspieranie przedsięwzięć wykorzystujących odnawialne źródła energii.

(Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Siechnice znajduje się fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Wrocław – Pasikurowice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu. Linia częściowo przebiega przez obszar objęty zmianą studium. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązuje nakaz uwzględnienia w ich zagospodarowaniu odpowiednich przepisów odrębnych , w tym:

- *zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, przedszkole, żłobek i podobne,*
- *zakaz lokalizowania stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,*
- *zakaz realizacji hałd i nasypów,*

- *zakaz sadzenia roślinności wysokiej o wysokości wzrostowej powyżej 3 m pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,*
- *zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego.*

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, w tym realizację nowej linii w miejscu istniejącej. Dopuszczalna jest również rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowych po ich ewentualnym wybudowaniu.

Planuje się również możliwość lokalizacji trzeciego GPZ'tu w Łukaszowicach – potencjalnego punktu zasilania dla planowanego obszaru rozwoju aktywności gospodarczej planowanego w tym rejonie gminy) 2.

Ciepło

Gmina, z wyłączeniem Siechnic, nie posiada scentralizowanych systemów grzewczych; na terenie miasta Siechnice zlokalizowana jest nadziemna, jak i podziemna sieć ciepłownicza zasilająca przede wszystkim Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej „Siechnice", osiedle mieszkaniowe oraz nieliczne obiekty użyteczności publicznej; ponadto przez teren gminy przebiega magistrala ciepłownicza 2 DN x 900 zasilająca w ciepło południową część Wrocławia oraz Zakład Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze, docelowo należy dążyć do jak najefektywniejszego wykorzystania produkowanego przez Elektrociepłownię „Czechnica" poprzez zasilanie obiektów komercyjnych, publicznych, zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej; sieć ciepłowniczą należy rozwijać jako podziemną, w uzasadnionych względami technologicznym przypadkach dopuszcza się realizację napowietrznych odcinków sieci ciepłowniczej; należy dążyć do przebudowy nadziemnych odcinków na obszarze miasta Siechnice – w szczególności przebiegających przez tereny zabudowy mieszkaniowej, celem ich zamiany na sieć podziemną;

Należy zmierzać do ograniczania jednostkowego zużycia energii przez rozwój zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło, a w przypadku braku możliwości korzystania ze scentralizowanych systemów grzewczych zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł powinno uwzględniać stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza lub ze źródeł odnawialnych;

Należy również dążyć stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności energetycznej oraz wspierać i promować przedsięwzięcia wykorzystujących odnawialne

źródła energii w zakresie ogrzewania obiektów i pomieszczeń.

gaz

Przez obszar gminy Siechnice przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia w/c∅ 300 PN 6,3 MPa i 350 PN 4,0 MPa wraz z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w północnej części obrębu Żerniki Wrocławskie; w niniejszym studium wyznaczono kilka potencjalnych lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia – po dwie na terenach obrębu Radomierzyce i Iwiny oraz po jednej na obszarze obrębów Święta Katarzyna, Sulimów i Siechnice, co nie wyklucza realizacji stacji w innych, nie wskazanych miejscach; na obszarze gminy dopuszcza się realizację kolejnych gazociągów wysokiego ciśnienia i wprowadzenie ich przebiegów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po uzgodnieniu z Gminą Siechnice oraz przeprowadzeniu szerokich konsultacji społecznych z mieszkańcami; realizacja ww. stacji uzależniona jest spełnieniem dla nich warunków technicznych i ekonomicznych; rozwój sieci powinien następować w oparciu o dystrybucyjną sieć gazową, przy czym należy dążyć do rozwoju sieci średniego ciśnienia jako podstawowego układu dystrybucji gazu, rozbudowa sieci dystrybucyjnej uzależniona jest spełnieniem warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

gaz, jako jedno z bardziej ekologicznych źródeł energii powinien być wykorzystywany na potrzeby ogrzewania obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych, z tego też względu należy dążyć do zgazyfikowania kolejnych miejscowości na obszarze gminy, a w pierwszej kolejności Radomierzyc i Biestrzykowa, a następnie Sulimowa, Łukaszowic, Ozorzyc i Grodziszowa;

na terenie gminy Siechnice obowiązują zgodnie z przepisami strefy *(~~ochronne~~)2(kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) 2*od gazociągów, należy szczególnie zwrócić uwagę na ich zasięg od sieci gazowej wysokiego ciśnienia, a przedstawionych w poniższej tabeli

Lp.	Rodzaj obiektu terenowego	Średnica DN≤300 Ciśn. 2,5<PN≤10 MPa	Średnica DN>300 Ciśn. 2,5<PN≤10 MPa	Licząc od sieci gazowej do
1.	Miasta i zespoły wiejskich bud.	25m	50m	linii zwartej zabudowy

	mieszkalnych o zwartej zabudowie			
2.	Budynki użyteczności publicznej	35m	65m	granicy terenu
3.	Budynki mieszkalne zab. jedno-wielorodzinnej	20m	35m	rzutu budynku
4.	Wolnostojące bud. niemieszkalne	15m	25m	rzutu budynku
5.	Zakłady przemysłowe	25m	50m	granicy terenu
6.	Parkingi	20m	30m	granicy terenu

Dla gazociągu relacji Ołtaszyn-Kiełczów od granicy z gminą Czernica do węzła Iwiny obowiązuje strefa zredukowana 15m od gazociągu bez względu na funkcję obiektu terenowego*(gazociąg wg informacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM SA Oddział we Wrocławiu nie będzie realizowany) 2.*

Na terenach stref *(~~ochronnych~~)2(kontrolowanych) 2*od gazociągów wysokiego ciśnienia operator sieci gazowej uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

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

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.

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

Na obszarze gminy należy dążyć do poprawy jakości sieci telekomunikacyjnych z docelową przebudową magistrali w technice światłowodowej oraz zmianę wszystkich central i budowę nowych w technologii cyfrowej – umożliwiającej osiągnięcie zadawalających standardów połączeń telefonicznych i teleinformatycznych. Nie wyklucza się rozwoju bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej przy zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w co najmniej 300 m od terenów mieszkaniowych lub przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową.

Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej powinna przebiegać pod powierzchnią ziemi liniami kablowymi. Na terenie wszystkich jednostek, na terenie których przewiduje się rozwój zabudowy, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych z ograniczeniami dotyczącymi ww. stacji bazowych telefonii komórkowej.

Zadania inwestycyjne i remontowe w fazie projektowania powinny być uzgadniane z Telekomunikacją Polską S.A. Pion Technicznej Obsługi Klienta Region Zachodni w zakresie występowania kolizji z urządzeniami telekomunikacyjnymi.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczyć trzeba przede wszystkim wyznaczone w ustaleniach szczegółowych tereny dróg powiatowych i gminnych dokładnie opisane w kierunkach rozwoju infrastruktury komunikacyjnej. Poza nimi obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to wskazane w studium tereny lokalizacji terenów, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w Siechnicach, Radwanicach, Świętej Katarzynie oraz Żernikach Wrocławskich i Biestrzykowie[5].

Jednak najpilniejsze do realizacji inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to obszary dróg publicznych, istniejące i projektowane, w których to planuje się rozwój infrastruktury technicznej niezbędnej dla rozwoju zagospodarowania na poszczególnych terenach, w tym sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, gazowych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

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

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW NA TERENIE GMINY SIECHNICE ZWIĄZANE SĄ Z LOKALIZACJĄ NASTĘPUJĄCYCH INWESTYCJI:

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka – na terenie obrębów Radomierzyce, Żerniki Wrocławskie, Iwiny, Zacharzyce, Święta Katarzyna, Siechnice oraz Blizanowice-Trestno*(odcinek drogi został zrealizowany w ramach zadania ujętego w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego pn.: Łącznik Aglomeracyjny A4-56 – „Budowa drogi wojewódzkiej od drogi krajowej nr 94 do drogi wojewódzkiej nr 455 wraz z ich węzłami").2*

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

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

planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Pasikurowice – Wrocław Południe – na terenie obrębów Ozorzyce, Łukaszowice, Święta Katarzyna, Prawocin, Zębice, Siechnice oraz Blizanowice-Trestno,

Poza wyżej wymienionymi inwestycjami dopuszcza się wprowadzenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, gazociągów przesyłowych gazu wysokiego ciśnienia oraz wszelkiego typu ciepłociągów.

Na obszarze objęty zmianą Studium (obr. Radwanice, obr. Biestrzyków[5]) 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]

[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.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 1000 M^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

NA OBSZARZE GMINY NIE WYSTĘPUJĄ OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Obszary, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

NA OBSZARZE GMINY NIE WYSTĘPUJĄ OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2

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

Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Siechnice główne obszary przestrzeni publicznych zlokalizowane są na terenie największych miejscowości:

na terenie miasta Siechnice – obszar sąsiadujący z gminnym gimnazjum pełniący funkcje sportowo-rekreacyjne z planowanym stadionem, zespołami boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci i zielenią rekreacyjną oraz planowana przestrzeń publiczna w rejonie projektowanego Wielofunkcyjnego Centrum Miejskiego, gdzie powstać ma nowy obiekt administracji samorządowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową, z wydzieleniem ogólnodostępnego placu miejskiego służącego celom reprezentacyjnym i organizacjom imprez masowych, w skład obszarów przestrzeni publicznej na terenie miasta Siechnice wchodzą również terenu zieleni urządzonej – skwer przy ulicy Szkolnej i planowany park wzdłuż rowu melioracyjnego położonego w rejonie

ulicy Zacisze i Modrzewiowej,

na terenie miejscowości Święta Katarzyna – teren położony w sąsiedztwie urzędu gminy, z wydzieleniem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej przed budynkiem urzędu wraz z taką przestrzenią przed planowaną zabudową mieszkaniowo-usługową na terenie obecnego boiska, teren parku gminnego przy szkole podstawowej oraz nowe tereny sportowo-rekreacyjne w okolicach ulicy Kolejowej (na zapleczu ulicy Głównej) przeznaczone pod lokalizację boisk i obiektów sportowo-rekreacyjnych, służącym także organizacji imprez masowych,

na terenie miejscowości Radwanice – teren stadionu, zespołu boisk i świetlica w rejonie ulic Kolejowej i Gwiaździstej oraz teren parku podworskiego w Solnikach, w rejonie ulicy Dębowej,

na terenie miejscowości Żerniki Wrocławskie– teren budowanego zespołu boisk sportowych, teren parku podworskiego oraz teren świetlicy przy ulicy Parkowej,

W pozostałych miejscowościach gminy Siechnice obszary przestrzeni publicznej z reguły związane są z istniejącymi świetlicami wiejskimi zlokalizowanymi w Ozorzycach, Łukaszowicach, Sulimowie, Zębicach, Iwinach, Groblicach i Kotowicach. Są to miejsca spotkań mieszkańców służące ich integracji, organizacji lokalnych imprez oraz sprzyjające wspólnemu wypoczynkowi. Na obszarze gminy rozmieszczonych jest szereg placów zabaw dla dzieci, które są praktycznie w każdej miejscowości, a w większych jest ich po kilka.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla:

obrębu Bogusławice,

części obrębu Żerniki Wrocławskie nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Radomierzyce nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Święta Katarzyna nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Sulęcin-Szostakowice nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części północno-zachodniej obrębu Żerniki Wrocławskie, położonej na zachód od ulicy Wrocławskiej i na północ od ulicy parkowej,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana nie mogą obejmować

mniejszego terenu niż obszar jednej jednostki. W przypadku objęcia większego terenu należy dążyć do objęcia planem miejscowym lub jego zmianą pełne jednostki. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się (powyżej jednej jednostki) wyznaczenie obszaru obejmowanego planem miejscowym lub jego zmianą nie po granicy danej jednostki, lecz po granicach działek – w szczególności, jeżeli chodzi o tereny komunikacji.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Z uwagi na występujące na przeważającym obszarze gminy Siechnice kompleksy gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa w ustaleniach szczegółowych dotyczących kierunków rozwoju zagospodarowania na terenie gminy pozostawiono tereny rolnicze, dla których nie przewiduje się możliwości realizacji jakiejkolwiek zabudowy – dotyczy to przede wszystkim południowych terenów gminy, w rejonie miejscowości Łukaszowice, Ozorzyce, Sulimów, Bogusławice, Szostakowice, Sulęcin, Zębice i Grodziszów.

Z powodu znacznej intensywności rozwoju zagospodarowania północnych obszarów gminy, przy granicy z miastem Wrocław, w rejonie tym przewiduje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym tylko niewielkie kompleksy rolne znajdujące się w znacznym oddaleniu od istniejącej i planowanej zabudowy.

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Występujące na obszarze gminy Siechnice kompleksy leśne skupione są na obszarze dolin rzecznych, rzek Oława i Odra, gdzie prowadzona jest planowa gospodarka leśna i z uwagi na lokalizację tychże kompleksów na obszarach Natura 2000 posiadają one ścisła ochronę prawną i należy spodziewać się co najmniej zachowanie ich stanu, a nawet poprawę. Większy kompleks leśny położony przy drodze krajowej nr 94 w Siechnicach posiada status lasu ochronnego i nie przewiduje się zmiany jego przeznaczenia.

Jedyne uszczuplenia w substancji leśnej na terenie gminy przewiduje się w zakresie liniowych inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu – tj. planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurowice – Wrocław Południe, jednak przy założeniu wykonania zadań kompensacyjnych i realizacji odpowiednich (większych w stosunku do wycinki) nasadzeń.

Przewiduje się powiększenie większych skupiska terenów leśnych, występujących na terenach obrębów Radomierzyce, Smardzów i Łukaszowice i wykorzystanie ich w celach

izolacyjnych, bądź rekreacyjnych. Planuje się również rozwój terenów zieleni nieurządzonej i cięgów ekologicznych wzdłuż wszystkich ważniejszych cieków przepływających przez obszar gminy.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

~~*(Teren gminy Siechnice z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo wielkiej rzeki, jaką jest Odra w znacznej mierze narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi. Dzisiaj ponad 50% obszaru gminy, zamieszkiwanego przez około 70% mieszkańców jest potencjalnie narażone zalaniem przez wody powodziowe w przypadku wystąpienia powodzi 1000-letniej*~~*(Obecnie obowiązujące obszary zagrożone powodziąwyznaczone zostały na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego i zostały opracowane na postawie dyrektywy 2007/60/we parlamentu europejskiego i rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (dyrektywa powodziowa) za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami). Zakres przestrzenny przeprowadzanych zmian studium uniemożliwia zmiany zasięgu tych obszarów. Niezbędne zmiany w zakresie obszarów zagrożonych powodzią będą musiały być uwzględnione w kolejnych zmianach studium oraz obowiązkowo w sporządzanych w gminie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)*[1, 2, 4]. W obszarze zagrożonym powodzią znajdują się tereny zabudowane i grunty rolne miejscowości: Siechnice, Radwanice, Groblice, Kotowice, Mokry Dwór, Trestno i Blizanowice oraz częściowo Święta Katarzyna. *(Zasięg obszarów zagrożonych powodzią został wyznaczony na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Mapy te zostały opracowane na postawie dyrektywy 2007/60/we Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (dyrektywa powodziowa) za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami) odpowiada Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Mapy zagrożenia powodziowego i Mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii I Gospodarki Wodnej Pib – Centra Modelowania Powodzi I Suszy W Gdyni, Poznaniu, Krakowie I We Wrocławiu. w 2013 r. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, przekazane przez Instytut Meteorologii I Gospodarki Wodnej Pib, zostały opublikowane na Hydroportalu mzp i mrp. w 2014 r. Mapy podlegały sprawdzaniu i weryfikacji. uwagi zgłaszane przez organy administracji były rozpatrywane i w uzasadnionych przypadkach uwzględniane. przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo Wodne nastąpiło w dniu 15*

kwietnia 2015 r. i od tej pory są traktowanejako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym. Obszar zmiany studium objęty jest częściowo granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) i obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Objęty jest również częściowo granicami obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz granicami obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) i obszarów położonych, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowymobowiązuje nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych (ustawy Prawo Wodne) w zakresie ochrony przed powodzią (art.40 ust.3 i 88l ust. 1)1, 2, 4

Jednakże tereny zagospodarowane i zainwestowane chronione są dobrze urządzeniami ochrony przeciwpowodziowej. Na terenie gminy jest około 39 km wałów przeciwpowodziowych oraz dwa poldery zalewowe Oławka i Blizanowice-Trestno, które mają za zadanie ochronę przed powodzią przede wszystkim tereny miasta Wrocławia, lecz przy okazji chronią obszar gminy Siechnice w tym zakresie.

Planowane jest objęcie pełnym pasem wałów przeciwpowodziowych I klasy obszarów zlokalizowanych na zachód od wałów Bierdzany-Radwanice, Radwanice-Siechnice oraz Siechnice-Groblice a znajdujących się poniżej wyznaczonego w studium, jako potencjalnie zagrożonego, obszaru położonego poniżej poziomu 122,5 m n.p.m.

Druga pod względem wielkości rzeka na terenie gminy Siechnice, jaką jest rzeka Oława *~~(to prawda nie generuje bezpośredniego zagrożenia powodziowego to jednak jej)~~1,(Dla rzeki wyznaczono zasięgi zalewów, w tym obszary zagrożenia powodzią. Jej)1, 2, 4* coroczne wylewy powodują zalewanie, znajdujących się w jej sąsiedztwie, terenów rolnych i użytków zielonych. Powodują one również utrudnienia w ruchu drogowym na drodze powiatowej z Groblic do Kotowic, która regularnie znajduje się pod wodą – praktycznie co roku na wiosnę – i jest wtedy nieprzejezdna. Sytuacja taka powoduje, że dojazd do wsi Kotowice ulega wydłużeniu o kilka kilometrów i jest możliwy przez miejscowości sąsiedniej gminy Oława.

Obecnie przygotowywane są prace związane z dokończeniem regulacji rzeki Oława na wysokości Duroku i Groblic, a mające na celu likwidację występowania lokalnych

podtopień gruntów rolnych położonych na tym obszarze. Planowana jest również modernizacja ww. drogi powiatowej polegająca przede wszystkim na podniesieniu jej poziomu w miejscu najczęstszego zalewania – od wału Siechnice-Groblice do mostu na rzece Oława.

Lokalne problemy z podtopieniami gruntów występują również w sąsiedztwie rzeki Zielonej na terenie Radwanic i Siechnic. Pojawiają się one głównie przy lokalnym wystąpieniu szczególnie niekorzystnych warunków pogodowych i spowodowane są niewłaściwą i niewystarczającą konserwacją i utrzymaniem rzeki Zielonej. Z uwagi na bardzo niskie spadki na rzece Zielonej oraz żyzność wód jakie ona prowadzi koryto rzeki w bardzo szybkim tempie zarasta. Szybkie zarastanie rzeki w znacznym stopniu utrudnia spływ nadmiaru wód z płaskich terenów sąsiednich. Na ograniczenie właściwego odprowadzenia wód rzeki Zielonej może mieć również wpływ konstrukcja odbudowanego mostu kolejowego na linii Wrocław Brochów – Jelcz Miłoszyce. Konstrukcja tego mostu może powodować niezamierzone piętrzenie wód rzeki przy wysokich stanach wody, dlatego należałoby przeprowadzić dokładną analizę wpływu tego obiektu na spływ wody rzeki Zielonej i ewentualnie dokonać jego przebudowy. Ponadto w studium wzdłuż rzeki Zielonej, na większości jej długości, wyznaczono strefy o szerokości 30 m po obu jej stronach wyłączone spod zabudowy, które pozwoliłyby na lokalizację w nich urządzeń ochrony powodziowej oraz utworzenie przestrzeni pozwalającej na przyjmowanie nadmiaru wód prowadzonych przez rzekę Zieloną. Najważniejszym działaniem pozwalającym na uniknięcie potencjalnych podtopień terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Zielonej jest jej regularna konserwacja.

Działanie takie pozwoli nie tylko na uniknięcie zalań wzdłuż tej rzeki, ale także zapewni właściwe działanie innych cieków podstawowych odprowadzających swoje wody do niej, a szczególnie potoku Miłoszowska Struga oraz Katarzynka. Ważny problem stanowią tutaj jeszcze drzewa rosnące na skarpach cieków, a nawet rosnące w ich dnie, w znaczny sposób ograniczającmożliwość odprowadzania wody.

Właściwe funkcjonowanie tych cieków zapewnia odpowiednie zabezpieczenie miejscowości Grodziszów, Zębice oraz Święta Katarzyna.

Zatem systematyczna konserwacja i utrzymanie na wysokim poziomie urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i przeciwpowodziowych stanowi podstawę dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej na obszarze gminy Siechnice.

~~*(Istotną kwestią odnoszącą się, do ochrony przeciwpowodziowej jest także brak wyznaczonego przez Regionalnych Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu zasięgu wód 1%)*~~*1(Jak określono we*

wcześniejszej części niniejszego rozdziału obecnie obowiązujące obszary zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone na podstawiemap zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami) obszary te obejmują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) iobszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Zasięg obszarów nie obejmuje obszarów objętych zmianą studium). Zmiany powinny być wprowadzane po rozpoczęciu kolejnych procedur zmiany studium w gminie Siechnice)1. ~~(Ogranicza to możliwości odpowiedniego zarządzania rozwojem na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi. Dla tak dynamicznie zmieniającej się przestrzeni, jaką stanowi obszar gminy Siechnice oraz ze względu na jej charakter i ukształtowanie niezbędne jest jak najszybsze wyznaczenie nw. zasięgu dla Odry i rzeki Zielonej.)~~1, 2

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

Na terenie jednostek ciągów ekologicznych w Siechnicach oznaczonych symbolem CE zlokalizowanych wzdłuż rzeki Zielona, przy ustalaniu warunków zagospodarowania terenów należy uwzględnić przepływy wód w rzece Zielonej.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Siechnice nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Siechnice nie obiekty, ani obszary, dla których wymagane jest wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszary wymagające przekształceń.

Obszary wymagające przekształceń to centrum miasta Siechnice i centrum miejscowości Święta Katarzyna. W obydwu przypadkach przekształceń wymagają struktury funkcjonalno-przestrzenne centralnych obszarów tych jednostek w celu wytworzenia ich centrów strukturalnych i funkcjonalnych, centrów administracyjno-usługowo-mieszkaniowych. Brak czytelnego wyodrębnienia centrów, w tych ważnych dla gminy miejscowościach, powoduje dziś, że nieczytelna struktura oraz tych obszarów nie

pozwalające na jasną i czytelną identyfikację hierarchii zarówno miasta Siechnice, jak i miejscowości Święta Katarzyna.

Obszary wymagające rehabilitacji.

Mocno zdegradowany teren przemysłowy po byłej hucie „Czechnica" w Siechnicy wymaga rehabilitacji. Przestrzeń, na której zlokalizowane była huta to obszar ruin i gruzowisk po obiektach przemysłowych zagrażających życiu osób, które na tym terenie mogą potencjalnie przebywać. Z uwagi na lokalizację terenu, przy linii kolejowej 277 Wrocław-Brochów – Jelcz-Laskowice, planowaną w pobliżu drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka, niedalekie sąsiedztwo drogi krajowej nr 94 oraz istniejące uzbrojenie terenu, na tym obszarze powinna być prowadzona działalność produkcyjna, produkcyjno-usługowa lub usługowa. Rehabilitacja tego terenu powinna iść w kierunku jego porządkowania, porządkowania jego struktury i tworzenia nowej tkanki urbanistycznej z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą oraz nadanie temu obszarowi zupełnie nowej, wysokiej jakości przestrzennej.

Obszary wymagające rekultywacji.

Rekultywacji wymaga obszar hałdy pohutniczej po produkcji prowadzonej byłej hucie „Czechnica"w Siechnicach. Należy utrzymać obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazujące zdeponowania na terenie gminy Siechnice pozostałości po przerobie odpadów zgromadzonych na hałdzie. Rekultywacja hałdy żużli powinna iść w kierunku przekształcenia obszaru zajętego przez hałdę w teren przyszłej lokalizacji działalności gospodarczej poprzez jej usunięcie i odzyskanie zawartego w żużlach surowca oraz wykorzystanie pozostałego materiału skalnego. Prace powinny być prowadzone w sposób uniemożliwiający przedostawanie się powstających w procesie rekultywacji zanieczyszczeń poza obszar objęty rekultywacją. Dopuszcza się przyrodniczy kierunek rekultywacji, tj. przekrycie hałdy warstwą ziemi i wprowadzenie nasadzeń zieleni. Obszarem przewidzianym docelowo do rekultywacji jest również teren gminnego składowiska odpadów w Sulęcinie po ustaniu jego funkcjonowania i zamknięciu. W tym przypadku przewiduje się przyrodniczy kierunek rekultywacji poprzez przekrycie odpadów warstwą ziemi i wprowadzenie nasadzeń zieleni.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte na obszarze gminy Siechnice to 13 działek o łącznej powierzchni około 80 ha, które stanowią wyłącznie tereny kolejowe. Są to tereny chronione ze względu na ich znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa, jednakże z uwagi na ich charakter

i ogólną dostępność na terenie gminy Siechnice dopuszcza się w uzgodnieniu z ich zarządcą wprowadzenie innych funkcji niż kolej – np. mieszkalnictwo, usługi, w tym publiczne lub ścieżki piesze, rowerowe, czy drogi dojazdowe.

Wykaz terenów zamkniętych zlokalizowanych na terenie gminy Siechnice.

Lp.	Organ ustalający	Decyzja nr	Lokalizacja		Powierzchnia	Uwagi
			Obręb	Nr działki		
1	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	18	0,10	teren linii kolejowej
2	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	517/1	4,69	teren linii kolejowej
3	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Siechnice	615/1	10,47	teren linii kolejowej
4	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Prawocin	9/2	1,7263	teren linii kolejowej
5	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Godziszów	120	3,77	teren linii kolejowej
6	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Iwiny	1	6,23	teren linii kolejowej
7	Minister	42 z dnia 28	Kotowice	481	2,24	teren linii

	Transportu i Gospodarki Morskiej	grudnia 2000 r.				kolejowej
8	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Kotowice	551	8,61	teren linii kolejowej
9	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Radwanice	695	25,21	teren linii kolejowej
10	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Zębice	155	5,15	teren linii kolejowej

11	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Święta Katarzyna	63/2	12,86	teren linii kolejowej
12	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Żerniki Wrocławskie	185/2	0,08	teren linii kolejowej
13	Minister Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Żerniki Wrocławskie	185/3	8,43	teren linii kolejowej

INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W toku wcześniejszych ustaleń poruszono wszystkie występujące na obszarze gminy Siechnice występujące obszary i kwestie problemowe występujące w zakresie zagospodarowania przestrzennego i wyczerpano tą tematykę.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE

TOM III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§1. Obręb Biestrzyków – kierunki zagospodarowania ---- 42
MN-Bi1 ---- 42
MN-Bi2 ---- 42
MN-Bi3 ---- 42
MN-Bi4 ---- 42
MN-Bi5 ---- 42
MN-Bi6 ---- 42
MN-Bi7 ---- 42
MNU-Bi1 ---- 43
MNU-Bi2 ---- 43
MNU-Bi3 ---- 44
MNU-Bi4 ---- 44
MNU-Bi5 ---- 44
MNU-Bi6 ---- 44
MNIU-Bi1 ---- 44
MNIU-Bi2 ---- 45
U-Bi1[5] ---- 45
AG-Bi1 ---- 45
KD-Bi1 ---- 45
KD-Bi2 ---- 45
KD-Bi3 ---- 46
KD-Bi4 ---- 46
KD-Bi5 ---- 46
KD-Bi6 ---- 46
KD-Bi7 ---- 47
KD-Bi8 ---- 47
RL-Bi1 ---- 47
W-Bi1 ---- 47
W-Bi2 ---- 47
W-Bi3[5] ---- 47
AG-Bi2 ---- 48
§2. Obręb Blizanowice-Trestno – kierunki zagospodarowania ---- 49
MN-Bt1 ---- 49
MN-Bt2 ---- 49
MN-Bt3 ---- 49
MN-Bt4 ---- 49
MNU-Bt1 ---- 49
MNU-Bt2 ---- 50
MNU-Bt3 ---- 50
MNIU-Bt1 ---- 50
U-Bt1 ---- 50
U-Bt2 ---- 51
US-Bt1 ---- 51
US-Bt2 ---- 51
AG-Bt1 ---- 51
AG-Bt2 ---- 51
AG-Bt3 ---- 52
ZC-Bt1 ---- 52
IT-Bt1 ---- 52
WZ-Bt1 ---- 52
WZ-Bt2 ---- 52

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U-Rw4 ---- 219
U-Rw5 ---- 219
U-Rw6 ---- 219
U-Rw7 ---- 220
(U-Rw8 ---- 220
UO-Rw1 ---- 220
UO-Rw2 ---- 220
UO-Rw3 ---- 220
AG-Rw1 ---- 221
AG-Rw2 ---- 221
AG-Rw3 ---- 221
AG-Rw4 ---- 221
AG-Rw5 ---- 222
AG-Rw6 ---- 222
AG-Rw7 ---- 222
AG-Rw8 ---- 222
AG-Rw9 ---- 222
WZ-Rw1 ---- 223
WZ-Rw2 ---- 223
WZ-Rw3 ---- 223
WZ-Rw4 ---- 223
WZ-Rw5 ---- 223
RO-Rw1 ---- 224
ZC-Rw1 ---- 224
ZP-Rw1 ---- 224
ZP-Rw2 ---- 224
ZP-Rw3 ---- 224
ZP-Rw4 ---- 224
ZU-Rw1 ---- 224
ZN-Rw1 ---- 225
(ZN-Rw2 ---- 225
ZN-Rw3 ---- 225
ZN-Rw4 ---- 225
ZN-Rw5 ---- 225
ZN-Rw6 ---- 225
ZN-Rw7 ---- 225
IT-Rw1 ---- 225
IT-Rw2 ---- 226
KD-Rw1 ---- 226
KD-Rw2 ---- 226
KD-Rw3 ---- 226
KD-Rw4 ---- 226
KD-Rw5 ---- 226
KD-Rw6 ---- 227
KD-Rw7 ---- 227
KD-Rw8 ---- 227
KD-Rw9 ---- 227
KD-Rw10 ---- 228
KD-Rw11 ---- 228
KD-Rw12 ---- 228
KD-Rw13 ---- 228

KD-Rw14 ---- 228
KD-Rw15 ---- 228
KD-Rw16 ---- 229
KD-Rw17 ---- 229
KD-Rw18 ---- 229
KD-Rw19 ---- 229
KK-Rw1 ---- 231
OPP-Rw1 ---- 231
OPP-Rw2 ---- 231
OPP-Rw3 ---- 231
OPP-Rw4 ---- 231
OPP-Rw5 ---- 231
OPP-Rw6 ---- 232
OPP-Rw7 ---- 232
OPP-Rw8 ---- 232
RP-Rw1 ---- 232
RP-Rw2 ---- 232
RL-Rw1 ---- 232
RL-Rw2 ---- 232
CE-Rw1 ---- 232
CE-Rw2 ---- 233
CE-Rw3 ---- 233
CE-Rw4 ---- 233
CE-Rw5 ---- 233
W-Rw1 ---- 235
W-Rw2 ---- 235
W-Rw3 ---- 235
W-Rw4 ---- 235
W-Rw5 ---- 235
W-Rw6 ---- 236
W-Rw7 ---- 236
W-Rw8 ---- 236
W-Rw9 ---- 236
W-Rw10 ---- 236
W-Rw11 ---- 236
W-Rw12 ---- 237
W-Rw13 ---- 237
W-Rw14 ---- 237
W-Rw15 ---- 237
W-Rw16 ---- 237
W-Rw17 ---- 238
§13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania ---- 239
MN-Si1 ---- 239
MN-Si2 ---- 239
MN-Si3 ---- 240
MN-Si4 ---- 240
MN-Si5 ---- 241
MN-Si6 ---- 241
MN-Si7 ---- 242
MN-Si8 ---- 242
MN-Si9 ---- 243

MN-Si10 ---- 243
MN-Si11 ---- 244
MN-Si12 ---- 244
MN-Si13 ---- 244
MN-Si14 ---- 245
MN-Si15 ---- 245
MN-Si16 ---- 245
MNU-Si1 ---- 246
MNU-Si2 ---- 247
MNU-Si3 ---- 247
MNU-Si4 ---- 247
MNU-Si5 ---- 248
MNU-Si6 ---- 249
MNU-Si7 ---- 250
MNU-Si8 ---- 251
MNU-Si9 ---- 251
MNU-Si10 ---- 252
MNU-Si11 ---- 253
MNU-Si12 ---- 254
MNU-Si13 ---- 255
MNU-Si14 ---- 255
MNU-Si15 ---- 256
MNU-Si16 ---- 257
MNU-Si17 ---- 257
MNU-Si18 ---- 258
MNI-Si1 ---- 260
MNI-Si2 ---- 261
MNI-Si3 ---- 262
(MNI-Si4 ---- 262
(MNI-Si5 ---- 262
(MNI-Si6 ---- 263
MNI-Si7 ---- 263
MNI-Si8 ---- 263
(MNI-Si9 ---- 263
MNIU-Si1 ---- 264
MNIU-Si2 ---- 264
MNIU-Si3 ---- 264
MNIU-Si4 ---- 265
MNIU-Si5 ---- 265
MNIU-Si6 ---- 266
MNIU-Si7 ---- 266
(MNIU-Si8 ---- 267
MNIU-Si9 ---- 267
MNIU-Si10 ---- 267
MNIU-Si11 ---- 268
MNIU-Si12 ---- 268
MNIU-Si13 ---- 268
MNIU-Si13 ---- 268
MNIU-Si14 ---- 268
MW-Si1 ---- 269
MW-Si2 ---- 270

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

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

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

RP-Si7 ---- 314
RP-Si8 ---- 314
(RP-Si9 ---- 314
RP-Si10 ---- 315
RP-Si11 ---- 315
RP-Si12 ---- 315
RP-Si13 ---- 315
RP-Si14 ---- 315
RP-Si15 ---- 315
RP-Si16 ---- 315
RP-Si17 ---- 315
RP-Si18 ---- 315
RP-Si19 ---- 316
RP-Si20 ---- 316
RP-Si21 ---- 316
RP-Si22 ---- 316
RP-Si23 ---- 316
RP-Si24 ---- 316
RL-Si1 ---- 316
RL-Si2 ---- 316
RL-Si3 ---- 317
RL-Si4 ---- 317
RL-Si5 ---- 317
RL-Si6 ---- 317
RL-Si7 ---- 317
RL-Si8 ---- 317
RL-Si9 ---- 317
RL-Si10 ---- 317
RL-Si11 ---- 318
RL-Si12 ---- 318
RL-Si13 ---- 318
RL-Si14 ---- 318
RL-Si15 ---- 318
RL-Si16 ---- 318
CE-Si1 ---- 318
CE-Si2 ---- 318
CE-Si3 ---- 319
CE-Si4 ---- 319
CE-Si5 ---- 319
CE-Si6 ---- 319
CE-Si7 ---- 319
CE-Si8 ---- 320
CE-Si9 ---- 320
CE-Si10 ---- 320
CE-Si11 ---- 320
CE-Si12 ---- 320
CE-Si13 ---- 321
CE-Si14 ---- 321
CE-Si15 ---- 321
CE-Si16 ---- 321
CE-Si17 ---- 321

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

W-Si23 ---- 331
W-Si24 ---- 331
W-Si25 ---- 331
W-Si26 ---- 331
W-Si27 ---- 331
W-Si28 ---- 332
W-Si29 ---- 332
W-Si30 ---- 332
W-Si31 ---- 332
W-Si32 ---- 332
W-Si33 ---- 332
W-Si34 ---- 333
W-Si35 ---- 333
W-Si36 ---- 333
W-Si37 ---- 333
W-Si38 ---- 333
W-Si39 ---- 333
W-Si40 ---- 333
W-Si41 ---- 334
W-Si42 ---- 334
W-Si43 ---- 334
W-Si44 ---- 334
W-Si45 ---- 334
W-Si46 ---- 334
W-Si47 ---- 334
W-Si48 ---- 335
W-Si49 ---- 335
W-Si50 ---- 335
W-Si51 ---- 335
W-Si52 ---- 335
W-Si53 ---- 335
§14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania ---- 337
MN-Pr1 ---- 337
MN-Pr2 ---- 337
MN-Pr3 ---- 338
MNU-Pr1 ---- 339
AG-Pr1 ---- 341
(ZN-Pr1 ---- 341
ZN-Pr2 ---- 341
ZN-Pr3 ---- 342
ZN-Pr4 ---- 342
(ZN-Pr5 ---- 342
ZN-Pr6 ---- 342
ZN-Pr7 ---- 342
ZN-Pr8 ---- 342
(ZN-Pr9 ---- 343
(ZN-Pr10 ---- 343
KD-Pr1 ---- 343
KD-Pr2 ---- 343
KD-Pr3 ---- 343
KD-Pr4 ---- 343

KD-Pr5 ---- 344
KD-Pr6 ---- 344
KD-Pr7 ---- 344
KD-Pr8 ---- 344
KK-Pr1 ---- 345
RP-Pr1 ---- 345
RP-Pr2 ---- 346
RL-Pr1 ---- 346
CE-Pr1 ---- 346
CE-Pr2 ---- 346
W-Pr1 ---- 347
W-Pr2 ---- 347
W-Pr3 ---- 347
W-Pr4 ---- 347
§15. Obręb Smardzów – kierunki zagospodarowania ---- 349
MN-Sm1 ---- 349
MN-Sm2 ---- 349
MNU-Sm1 ---- 349
MNU-Sm2 ---- 349
MNI-Sm1 ---- 349
AG-Sm1 ---- 349
AG-Sm2 ---- 350
AG-Sm3 ---- 350
AG-Sm4 ---- 351
RPZ-Sm1 ---- 351
ZP-Sm1 ---- 351
ZP-Sm2 ---- 351
ZU-Sm1 ---- 351
KD-Sm1 ---- 351
KD-Sm2 ---- 352
KD-Sm3 ---- 352
KD-Sm4 ---- 352
KD-Sm5 ---- 352
KD-Sm6 ---- 353
RP-Sm1 ---- 353
RP-Sm2 ---- 353
RL-Sm1 ---- 353
RL-Sm2 ---- 353
RL-Sm3 ---- 354
RL-Sm4 ---- 354
RL-Sm5 ---- 354
CE-Sm1 ---- 354
CE-Sm2 ---- 354
W-Sm1 ---- 354
W-Sm2 ---- 354
W-Sm3 ---- 354
W-Sm4 ---- 355
§16. Obręb Sulęcin-Szostakowice – kierunki zagospodarowania ---- 356
MN-Ss1 ---- 356
MN-Ss2 ---- 356
MN-Ss3 ---- 356

MN-Ss4 ---- 356
MN-Ss5 ---- 356
MN-Ss6 ---- 356
MNU-Ss1 ---- 356
MNU-Ss2 ---- 357
MNU-Ss3 ---- 357
MNU-Ss4 ---- 357
MNU-Ss5 ---- 357
MNU-Ss6 ---- 357
MNU-Ss7 ---- 358
UMN-Ss1 ---- 358
MR-Ss1 ---- 358
MR-Ss2 ---- 358
MR-Ss3 ---- 358
U-Ss1 ---- 358
U-Ss2 ---- 359
NO-Ss1 ---- 359
ZC-Ss1 ---- 359
ZP-Ss1 ---- 359
ZU-Ss1 ---- 359
ZU-Ss2 ---- 359
IT-Ss1 ---- 359
IT-Ss2 ---- 360
KD-Ss1 ---- 360
KD-Ss2 ---- 360
KD-Ss3 ---- 360
KD-Ss4 ---- 360
KD-Ss5 ---- 360
KD-Ss6 ---- 361
KD-Ss7 ---- 361
RP-Ss1 ---- 361
RP-Ss2 ---- 361
RP-Ss3 ---- 361
RP-Ss4 ---- 361
RP-Ss5 ---- 361
RP-Ss6 ---- 362
RP-Ss7 ---- 362
RP-Ss8 ---- 362
W-Ss1 ---- 362
W-Ss2 ---- 362
W-Ss3 ---- 362
W-Ss4 ---- 362
W-Ss5 ---- 362
W-Ss6 ---- 363
W-Ss7 ---- 363
W-Ss8 ---- 363
W-Ss9 ---- 363
§17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania ---- 364
MN-Su1 ---- 364
MN-Su2 ---- 364
MN-Su3 ---- 364

MN-Su4 ---- 364
MN-Su5 ---- 364
MN-Su6 ---- 364
MN-Su7 ---- 364
MN-Su8 ---- 365
MN-Su9 ---- 365
MN-Su10 ---- 365
MNU-Su1 ---- 365
MNU-Su2 ---- 365
MNU-Su3 ---- 365
MNU-Su4 ---- 366
MNU-Su5 ---- 366
MNU-Su6 ---- 366
MNU-Su7 ---- 366
MNU-Su8 ---- 367
MNI-Su1 ---- 367
MR-Su1 ---- 367
MR-Su2 ---- 367
MR-Su3 ---- 367
MR-Su4 ---- 367
MR-Su5 ---- 367
MR-Su6 ---- 368
UMN-Su1 ---- 368
U-Su1 ---- 368
U-Su2 ---- 368
U-Su3 ---- 368
U-Su4 ---- 368
U-Su5 ---- 369
US-Su1 ---- 369
AG-Su1 ---- 369
ZC-Su1 ---- 369
ZP-Su1 ---- 369
ZU-Su1 ---- 369
ZU-Su2 ---- 369
ZU-Su3 ---- 370
ZU-Su4 ---- 370
ZU-Su5 ---- 370
IT-Su1 ---- 370
IT-Su2 ---- 370
IT-Su3 ---- 370
KD-Su1 ---- 370
KD-Su2 ---- 370
KD-Su3 ---- 371
KD-Su4 ---- 371
KD-Su5 ---- 371
KD-Su6 ---- 371
KD-Su7 ---- 372
KD-Su8 ---- 372
KD-Su9 ---- 372
RP-Su1 ---- 373
RP-Su2 ---- 373

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

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

AGr-Sk4 ---- 390
AGr-Sk5 ---- 390
ZC-Sk1 ---- 390
ZC-Sk2 ---- 390
ZP-Sk1 ---- 391
ZP-Sk2 ---- 391
ZP-Sk3 ---- 391
ZU-Sk1 ---- 391
ZU-Sk2 ---- 391
ZU-Sk3 ---- 391
ZU-Sk4 ---- 391
ZU-Sk5 ---- 392
ZU-Sk6 ---- 392
ZN-Sk1 ---- 392
ZN-Sk2 ---- 392
ZN-Sk3 ---- 392
ZN-Sk4 ---- 392
ZI-Sk1 ---- 392
RO-Sk1 ---- 393
RO-Sk2 ---- 393
WZ-Sk1 ---- 393
WZ-Sk2 ---- 393
IT-Sk1 ---- 393
IT-Sk2 ---- 393
IT-Sk3 ---- 393
IT-Sk4 ---- 393
KS-Sk1 ---- 393
KD-Sk1 ---- 394
KD-Sk2 ---- 394
KD-Sk3 ---- 394
KD-Sk4 ---- 394
KD-Sk5 ---- 394
KD-Sk6 ---- 395
KD-Sk7 ---- 395
KD-Sk8 ---- 395
KD-Sk9 ---- 395
KD-Sk10 ---- 395
KD-Sk11 ---- 396
KD-Sk12 ---- 396
KD-Sk13 ---- 396
KD-Sk14 ---- 396
KD-Sk15 ---- 396
KD-Sk16 ---- 397
KD-Sk17 ---- 397
KD-Sk18 ---- 397
KD-Sk19 ---- 397
KD-Sk20 ---- 397
KD-Sk21 ---- 397
KD-Sk22 ---- 398
KD-Sk23 ---- 398
KD-Sk24 ---- 398

KD-Sk25 ---- 398
KD-Sk26 ---- 399
KD-Sk27 ---- 399
KD-Sk28 ---- 399
KK-Sk1 ---- 399
KK-Sk2 ---- 399
RP-Sk1 ---- 400
RP-Sk2 ---- 400
RP-Sk3 ---- 400
RP-Sk4 ---- 400
RP-Sk5 ---- 400
RP-Sk6 ---- 400
RP-Sk7 ---- 400
RP-Sk8 ---- 400
RP-Sk9 ---- 401
RP-Sk10 ---- 401
RP-Sk11 ---- 401
RP-Sk12 ---- 401
RP-Sk13 ---- 401
CE-Sk1 ---- 401
CE-Sk2 ---- 401
CE-Sk3 ---- 401
CE-Sk4 ---- 401
CE-Sk5 ---- 402
CE-Sk6 ---- 402
CE-Sk7 ---- 402
CE-Sk8 ---- 402
CE-Sk9 ---- 402
CE-Sk10 ---- 402
CE-Sk11 ---- 402
W-Sk1 ---- 402
W-Sk2 ---- 403
W-Sk3 ---- 403
W-Sk4 ---- 403
W-Sk5 ---- 403
W-Sk6 ---- 403
W-Sk7 ---- 403
W-Sk8 ---- 403
W-Sk9 ---- 403
W-Sk10 ---- 404
W-Sk11 ---- 404
W-Sk12 ---- 404
W-Sk13 ---- 404
W-Sk14 ---- 404
W-Sk15 ---- 404
W-Sk16 ---- 404
§19. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania ---- 406
MN-Za1 ---- 406
MN-Za2 ---- 406
MN-Za3 ---- 406
MN-Za4 ---- 406

MN-Za5 ---- 406
MN-Za6 ---- 406
MNU-Za1 ---- 407
MNU-Za2 ---- 407
MNU-Za3 ---- 407
MNU-Za4 ---- 407
MNU-Za5 ---- 408
MNI-Za1 ---- 408
MNI-Za2 ---- 408
MNIU-Za1 ---- 408
MNIU-Za2 ---- 408
MNIU-Za3 ---- 409
MNIU-Za4 ---- 409
UMN-Za1 ---- 409
UMN-Za2 ---- 410
U-Za1 ---- 410
U-Za2 ---- 410
U-Za3 ---- 410
U-Za4 ---- 411
AG-Za1 ---- 411
AG-Za2 ---- 411
AG-Za3 ---- 411
AG-Za4 ---- 411
ZP-Za1 ---- 411
ZP-Za2 ---- 412
ZU-Za1 ---- 412
ZU-Za2 ---- 412
ZI-Za1 ---- 412
ZI-Za2 ---- 412
RO-Za1 ---- 413
RO-Za2 ---- 413
RO-Za3 ---- 413
IT-Za1 ---- 413
IT-Za2 ---- 413
KD-Za1 ---- 413
KD-Za2 ---- 413
KD-Za3 ---- 414
KD-Za4 ---- 414
KD-Za5 ---- 414
KD-Za6 ---- 414
KD-Za7 ---- 414
KD-Za8 ---- 415
KD-Za9 ---- 415
KD-Za10 ---- 415
KD-Za11 ---- 415
RP-Za1 ---- 415
RP-Za2 ---- 416
W-Za1 ---- 416
W-Za2 ---- 416
W-Za3 ---- 416
W-Za4 ---- 416

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

ZN-Ze10 ---- 434
(ZN-Ze11 ---- 434
ZN-Ze12 ---- 434
ZN-Ze13 ---- 434
ZN-Ze14 ---- 435
ZN-Ze15 ---- 435
ZN-Ze16 ---- 436
(ZN-Ze17 ---- 436
KD-Ze1 ---- 436
KD-Ze2 ---- 436
KD-Ze3 ---- 436
KD-Ze4 ---- 436
KD-Ze5 ---- 436
KD-Ze6 ---- 437
KD-Ze7 ---- 437
KD-Ze8 ---- 437
KD-Ze9 ---- 437
KD-Ze10 ---- 437
KD-Ze11 ---- 438
KD-Ze12 ---- 438
KD-Ze13 ---- 438
KD-Ze14 ---- 438
KD-Ze15 ---- 438
KD-Ze16 ---- 440
KD-Ze17 ---- 440
KK-Ze1 ---- 440
RP-Ze1 ---- 441
RP-Ze2 ---- 441
RP-Ze3 ---- 441
RP-Ze4 ---- 441
RP-Ze5 ---- 441
RP-Ze6 ---- 441
RP-Ze7 ---- 441
RP-Ze8 ---- 441
RL-Ze1 ---- 443
W-Ze1 ---- 443
W-Ze2 ---- 443
(W-Ze3 ---- 443
W-Ze4 ---- 443
W-Ze5 ---- 444
W-Ze6 ---- 444
W-Ze7 ---- 444
W-Ze8 ---- 444
W-Ze9 ---- 444
W-Ze10 ---- 444
W-Ze11 ---- 444
W-Ze12 ---- 445
W-Ze13 ---- 445
W-Ze14 ---- 445
W-Ze15 ---- 445
W-Ze16 ---- 445

W-Ze17 ---- 445
W-Ze18 ---- 445
W-Ze19 ---- 446
§21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania ---- 447
(MN-Zw1 ---- 447
MN-Zw2 ---- 447
MN-Zw3 ---- 447
MN-Zw4 ---- 448
MN-Zw5 ---- 448
MN-Zw6 ---- 448
MN-Zw7 ---- 448
MN-Zw8 ---- 448
MN-Zw9 ---- 449
MN-Zw10 ---- 449
MN-Zw11 ---- 449
MN-Zw12 ---- 449
MN-Zw13 ---- 450
MN-Zw14 ---- 450
MN-Zw15 ---- 450
MN-Zw16 ---- 450
MN-Zw17 ---- 450
MN-Zw18 ---- 450
MNU-Zw1 ---- 450
MNU-Zw2 ---- 451
MNU-Zw3 ---- 451
(MNU-Zw4 ---- 451
(MNU-Zw5 ---- 452
(MNU-Zw6 ---- 452
(MNU-Zw7 ---- 453
(MNU-Zw8 ---- 454
(MNU-Zw9 ---- 454
(MNU-Zw10 ---- 455
MNI-Zw1 ---- 456
MNI-Zw2 ---- 456
MNI-Zw3 ---- 456
(MNIU-Zw1 ---- 456
MNIU-Zw2 ---- 457
(MNIU-Zw3 ---- 457
MNIU-Zw4 ---- 457
MNIU-Zw5 ---- 457
MNIU-Zw6 ---- 458
MNIU-Zw7 ---- 458
MW-Zw1 ---- 458
MU-Zw1 ---- 458
(MU-Zw2 ---- 459
(MU-Zw3 ---- 459
UMN-Zw1 ---- 459
UMN-Zw2 ---- 459
(UMN-Zw3 ---- 459
(UMN-Zw4 ---- 460
U-Zw1 ---- 461

U-Zw2 ---- 461
U-Zw3 ---- 462
U-Zw4 ---- 462
U-Zw5 ---- 462
(UO-Zw1 ---- 463
(UO-Zw2 ---- 463
AG-Zw1 ---- 463
AG-Zw2 ---- 463
AG-Zw3 ---- 463
AG-Zw4 ---- 464
AG-Zw5 ---- 464
AG-Zw6 ---- 464
ZC-Zw1 ---- 464
ZP-Zw1 ---- 464
ZP-Zw2 ---- 465
ZP-Zw3 ---- 465
ZP-Zw4 ---- 465
ZP-Zw5 ---- 465
IT-Zw1 ---- 465
IT-Zw2 ---- 465
IT-Zw3 ---- 465
IT-Zw4 ---- 466
(IT-Zw5 ---- 466
(IT-Zw6 ---- 466
(IT-Zw7 ---- 466
KS-Zw1 ---- 466
KS-Zw2 ---- 466
KS-Zw3 ---- 466
KD-Zw1 ---- 466
KD-Zw2 ---- 467
KD-Zw3 ---- 467
KD-Zw4 ---- 467
KD-Zw5 ---- 467
KD-Zw6 ---- 467
KD-Zw7 ---- 467
KD-Zw8 ---- 468
KD-Zw9 ---- 468
KD-Zw10 ---- 468
KD-Zw11 ---- 468
KD-Zw12 ---- 468
KD-Zw13 ---- 468
KD-Zw14 ---- 468
KD-Zw15 ---- 469
KD-Zw16 ---- 469
KD-Zw17 ---- 469
KD-Zw18 ---- 469
KD-Zw19 ---- 469
KD-Zw20 ---- 469
KD-Zw21 ---- 470
KD-Zw22 ---- 470
KD-Zw23 ---- 470

KD-Zw24 ---- 470
KK-Zw1 ---- 470
KK-Zw2 ---- 470
RP-Zw1 ---- 471
RL-Zw1 ---- 471
W-Zw1 ---- 471
W-Zw2 ---- 471
W-Zw3 ---- 471
W-Zw3a ---- 471
W-Zw4 ---- 471
W-Zw5 ---- 471
W-Zw6 ---- 472
W-Zw7 ---- 472

§1. Obręb Biestrzyków – kierunki zagospodarowania

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Budynki o dachach stromych 35-45°. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Teren zabudowy typu folwarcznego wraz ze średniowieczną wieżą mieszkalną z usługami. Obszar od strony zachodniej, północnej i wschodniej powinien być domknięty zabudową lub zwartą zielenią, zaś od strony południowej powinien łączyć się kompozycyjnie z obszarem MNU-Bi2. Wnętrze tego terenu powinno być otwarte pozbawione zabudowy z zagospodarowaniem elementami małej architektury i posadzką kamienną lub z naturalnej okładziny kamiennej. We wnętrzu należy nasadzić pojedyncze drzewa (np. lipy - solitery) – kilka sztuk 3-5. Wszelkie ogrodzenia wewnętrzne powinny zostać zlikwidowane a przestrzeń powinna uzyskać charakter wnętrza urbanistycznego - przestrzeni publicznej nawiązującej wyglądem do placu miejskiego. Dostępność ruchu samochodowego należy we wnętrzu ograniczyć jedynie do jednokierunkowego przejazdu, na kierunku od strony zachodniej do wschodniej, z dojazdem do średniowiecznej wieży mieszkalnej. Wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy. Możliwa rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów. Należy docelowo zlikwidować małe, pojedyncze obiekty gospodarcze i garażowe. W parterach budynków (oprócz średniowiecznej wieży mieszkalnej) należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych więcej niż dwóch w danym budynku. Wewnątrz terenu wzdłuż parterów dopuszcza się wprowadzenie podcieni wchodzących w przestrzeń placu. Wszelkie działania budowlane lub montażowe należy uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków oraz Burmistrzem gminy Siechnice.

9. **MNU-Bi2** 11226m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zwarta z usługami. Obszar od strony zachodniej i południowej powinien być domknięty zabudową lub zwartą zielenią, zaś od strony północnej powinien łączyć się z obszarem MNU-Bi1 i tworzyć z nim kompozycyjną całość. Od strony wschodniej powinno być zapewnione otwarcie terenu na obszar drogi KD-Bi5 (ulicę Akacjową). Wnętrze tego terenu powinno być otwarte pozbawione zabudowy z zagospodarowaniem elementami małej architektury i posadzką kamienną lub z naturalnej okładziny kamiennej oraz zielenią. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych, więcej niż dwóch w danym budynku.

10. **MNU-Bi3** 7280m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **10303m^2 (1)**

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi. Ustala się obowiązek przeznaczenia minimum 15% powierzchni budynków na terenie nieruchomości pod działalność usługową, z czego co najmniej połowa musi być zlokalizowana w parterach.

W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług dla mieszkańców, z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody.

Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i

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

blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego. Zabudowa na terenie jednostki powinna uzyskać spójny charakter.

15. **MNIU-Bi2** 37250m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami towarzyszącymi. Ustala się obowiązek przeznaczenia minimum 15% powierzchni budynków na terenie jednostki pod działalność usługową, w szczególności w pasie do 50 m od strony drogi powiatowej nr 1954D Wrocław-Żórawina – jednostki KD-Bi2.

Na terenie jednostki należy dążyć do wprowadzania usług dla mieszkańców, z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody.

Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki. Zabudowa na terenie jednostki powinna uzyskać spójny charakter.

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

Teren usług.

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

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

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie produkcji i usług. Utrzymanie obecnie funkcjonujących zakładów, możliwość ich rozwoju przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony środowiska.

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

Teren drogi publicznej

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

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

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

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1954D Wrocław-Żórawina. Droga klasy zbiorczej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy oraz nasadzenia typu alejowego. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Możliwe podwyższenie klasy i kategorii drogi.

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

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1940D w Biestrzykowie. Droga klasy lokalnej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Droga o rodowodzie średniowiecznym, należy dążyć do utrzymania charakteru alejowego oraz uzupełniać ubytki w drzewostanie lipowym w obszarze starej zabudowy - tj. od drogi powiatowej nr 1954D Wrocław-Żórawina do drogi gminnej nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór.

Na odcinku do od drogi powiatowej nr 1939D Wrocław - Żerniki Wrocławskie do drogi gminnej nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór w liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy oraz nasadzenia typu alejowego.

Docelowa zmiana kategorii drogi z powiatowej na gminną po zrealizowaniu obejścia miejscowości Biestrzyków na kierunku wschód-zachód na przedłużeniu ulicy Parkowej w Żernikach Wrocławskich na granicy obrębu Biestrzyków i Radomierzyce.

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

Teren drogi publicznej

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

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

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107004 D Biestrzyków-Suchy Dwór. Droga klasy lokalnej. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

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

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z droga wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.

24. **KD-Bi7** 2667m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z droga wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.

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

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D. Droga klasy lokalnej.

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

Teren leśny i zadrzewiony

Niewielki las położony we wschodniej części Biestrzykowa. Należy dążyć do uzyskania charakteru rekreacyjnego tego zespołu zieleni, wprowadzenia obiektów małej architektury. Teren powinien być publicznie dostępny

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

Teren wód otwartych

Teren fosy wokół średniowiecznej wieży mieszkalnej. Należy zachować otwarty charakter tego zbiornika i cieku – zakazuje się jego zarurowanie. W miarę możliwości należy zapewnić dostęp publiczny do terenu. Ciekowi wodnemu i zbiornikowi należy uporządkowaną formę z wykonaniem regulacji i zabezpieczeniem skarp. Przez teren należy wykonać połączenie piesze między jednostkami MNU-Bi1 i MNU-Bi2. Wszelkie prace i zamierzenia należy uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków oraz Burmistrzem gminy Siechnice.

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

Teren wód otwartych

29. 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.

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

Teren wód otwartych

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

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

AG-Bi2

Teren aktywności gospodarczej

30. Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie produkcji i usług. Utrzymanie obecnie funkcjonujących zakładów, możliwość ich rozwoju przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony środowiska. Dopuszcza się lokalizację mieszkań i pokoi dla pracowników[1] **1414 m²**

[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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.

Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską

pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

7. **MNU-Bt3** 4348m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Alternatywne przeznaczenie jednostki pod usługi z zakresu obsługi i serwisu statków, łodzi, jachtów i żaglówek, oraz usług turystyczno-sportowo-rekreacyjnych, w tym obsługi hotelowo-gastronomicznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

8. **MNIU-Bt1** 53065m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną, zbiorowym zakwaterowaniem (zakłady opiekuńczo-lecznnicze, domy spokojnej starości, campus'y, zajazdy i usługi hotelarskie). W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

9. **U-Bt1** 90402m^2

Teren usług

Teren przystani żeglugi śródlądowej. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu. Usługi w zakresie obsługi i serwisu statków, łodzi, jachtów i żaglówek, w tym zatankowania, spuszczenia na wodę i obsługi hotelowo-gastronomicznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy

Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

W przypadku wystąpienia braku możliwości bezkonfliktowej realizacji przewidywanego zagospodarowania należy ograniczyć zasięg przeznaczenia pod usługi i przystań żeglugi śródlądowejlub całkowicie od niego odstąpić i pozostawić ten teren w dotychczasowym stanie i użytkowaniu.

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

Teren usług

Teren kościoła. Zachowanie świątyni. Możliwość lokalizacji innych obiektów sakralnych i związanych z podstawową funkcją terenu oraz usług turystycznych. Parametry takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności bez możliwości podpiwniczania budynków.

11. **US-Bt1** 364531m^2

Teren usług sportu

Tereny sportowe. Lokalizacja pola golfowego. Preferowana również lokalizacja parkuru konnego lub boisk do gry w tenisa ziemnego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.

12. **US-Bt2** 19256m^2

Teren usług sportu

Tereny sportowe. Lokalizacja osiedlowego boiska piłkarskiego wraz z obiektami towarzyszącymi. Możliwe połączenie z terenem US-Bt1 w zakresie funkcji i zagospodarowania. Dopuszcza się lokalizację innych boisk. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.

13. **AG-Bt1** 44314m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

14. **AG-Bt2** 26808m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

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

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

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

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

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

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.

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

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.

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

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.

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

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.

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

Teren drogi publicznej

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

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

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej. Docelowe połączenie Trestna i Mokrego Dworu o dużym znaczeniu transportowym i przeciwpowodziowym.

23. **KD-Bt3** 717m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Istniejąca droga przejazdowa przez Blizanowice – wewnętrzna droga folwarczna. Docelowa zmiana charakteru na obsługujący - obsługa sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych.

24. **KD-Bt4** 108228m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej o docelowych parametrach G2/2. Na obszarze obrębu Blizanowice-Trestno tzw. „droga wysoka", tj. o parametrach niwelety jezdni zapewniającej przejazd przy najwyższych stanach powodziowych – wodzie tysiącletniej 0,1%. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

W przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków chronionych w ramach ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczyć to oddziaływanie poprzez zastosowanie technologii budowy nawierzchni drogi pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu oraz ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych.

25. **KD-Bt5** 2018m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Istniejąca droga przejazdowa przez Blizanowice. Docelowa zmiana charakteru na obsługujący - obsługa sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych i aktywności gospodarczej.

26. **KD-Bt6** 4166m^2

Teren drogi publicznej

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

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

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107006 D Siechnice-Trestno. Droga klasy lokalnej. Droga gminna stanowiąca połączenie między Siechnicami a Blizanowicami, Trestnem a w połączeniu z drogą powiatową nr 1934D z Opatowicami we Wrocławiu oraz Mokrym Dworem. Planowana jest korekta istniejącej drogi polegająca na zmianie jej przebiegu (wyprostowaniu trasy) przez zabudowę pofolwarczną Blizanowic. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić miedzy innymi sprawną ewakuacje mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka droga ta stanowić będzie część ważnego połączenia tej trasy z południowo-wschodnimi rejonami Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

28. **KD-Bt8** 1088m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga zapewniająca obsługę terenów mieszkaniowych Trestna oraz możliwość obsługi prawego wału przeciwpowodziowego OPP-Bt2 polderu Blizanowice-Trestno.

29. **OPP-Bt1** 27222m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice – miejscowości Trestno i Blizanowice. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1,0%. Na odcinku wzdłuż zabudowań Trestna dopuszcza się lokalizację na koronie wału przebieg drogi powiatowej nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław.

30. **OPP-Bt2** 2139m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

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

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

Teren wału przeciwpowodziowego

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

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

Teren wału przeciwpowodziowego

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

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

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy wraz ze śluzą nr 2. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry, który w połączeniu z nasypem planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1,0%. Po realizacji drogi wojewódzkiej oraz przejęciu na znacznym odcinku przez drogę funkcji wału przeciwpowodziowego w dużej części istniejący wał przestanie pełnić swoją podstawową funkcje, tj. wału przeciwpowodziowego rzeki Odry oraz prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. W skład jednostki wchodzi także śluza nr 2 kierująca wody Odry na polder Blizanowice-Trestno. Ww. obiekty stanowią podstawowe elementy ochrony przeciwpowodziowej gminy Siechnice oraz miasta Wrocławia.

34. **OPP-Bt6** 29080m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno drogą gminną nr 107006 D Siechnice-Trestno a granicą miasta Wrocławia – osiedlem Opatowice.

35. **OPP-Bt7** 2162m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

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

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

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Zachodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywalu rzeki Odry, na wschód od Trestna. Część terenu leśnego podzielonego istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i planowaną dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400/110 kV oraz planowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy grądowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie".

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

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny i zadrzewiony. Wschodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywalu rzeki Odry, na wschód od Trestna i Blizanowic. Część terenu leśnego podzielonego istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i planowaną dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400/110 kV oraz planowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka. W skład jednostki wchodzi również kompleks zadrzewień położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Odry na długości około 1,5 km. Cały teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy, zadrzewienia i zakrzewienia grądowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie".

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

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren lasu położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Oławy, na terenie polderu Oławka oraz na terenie strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy, zadrzewienia i zakrzewienia na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie".

39. **RL-Bt4** 16290m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny i zadrzewiony. Teren położony w Trestnie między terem cmentarza ZC-Bt1 a terenem zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami MNIU-Bt1. Obszarowi temu nadać należy charakter zieleni użytkowej (urządzonej, parkowej) w połączeniu z sąsiadującą funkcją mieszkaniowo-usługową lub dla wszystkich mieszkańców Trestna.

40. **RP-Bt1** 67733m^2

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony

na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między Blizanowicami a Trestnem. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia na usługi w zakresie określonym jak dla terenu US-Bt1.

47. **RP-Bt8** 296557m^2

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek

rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

§3. Obręb Bogusławice – kierunki zagospodarowania

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

10. **MNU-Bo1** 1238m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się wprowadzenie większej liczby lokali mieszkalnych w budynku.

11. **MNU-Bo2** 29780m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

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

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

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

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

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

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

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

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

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

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren drogi publicznej

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

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

Teren drogi publicznej

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

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

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

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

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część

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

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

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6 i Z.6-14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§4. Obręb Groblice – kierunki zagospodarowania

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

~~*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*~~

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą*

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

~~*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*~~

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

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

15. **MNU-Gb2** 298834m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe w pasie do 150 m od drogi krajowej nr 94.

16. **MNU-Gb3** 22437m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe.

17. **MNU-Gb4** 74178m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych.Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe.

18. **MNU-Gb5** *(~~5752~~ 1800)3*m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~*(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych, z wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.)3*~~

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez*

zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

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

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

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

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

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)3*

21. **(MNIU-Gb1** ~~*838m²*~~

~~*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami*~~

~~*Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)3*~~

22. **MNIU-Gb2** 46769m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Lokalizacja usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania

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

24. **(MW-Gb2** *13700 m2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Lokalizacja usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania.

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

25. **MR-Gb1** 3178m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

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

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

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

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

28. **UMN-Gb2** 85263m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

29. **UMN-Gb3** 14714m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

30. **UMN-Gb4** 72374m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

31. **(UMN-Gb5** ~~*7224m^2*~~

~~*Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej*~~

~~*Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji związanej z produkcją rolną z wykluczaniem produkcji hodowlanej.)3*~~

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

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Preferowane usługi agroturystyczne, stadnina koni, usługi hotelarskie. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji związanej z produkcją rolną.

33. **US-Gb1** 12049m^2

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.

34. **RPO-Gb1** 27975m^2

Teren produkcji rolniczej

Teren przeznaczony pod produkcyjne gospodarstwo rolne z dopuszczeniem działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwa jedynie produktów pochodzenia roślinnego. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

35. **ZP-Gb1** 4508m^2

Teren zieleni parkowej

Teren nieczynnego cmentarza. Zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym.

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

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni związanej z terenem sportowym oraz sąsiednią zabudową mieszkaniowo-usługową. Zieleń urządzona o charakterze skwerowym i rekreacyjnym publicznie dostępna lub prywatna. Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, tj. obiektów rekreacji i gastronomii z dala od cieku wodnego.

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

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od drogi krajowej nr 94 KD-Gb6 w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości i różnym zagęszczeniu. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz usług związanych z obsługą podróżnych na obszarze do 30 % powierzchni jednostki.

38. **ZN-Gb1** 10856m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.

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

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.

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

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.*(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)3*

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

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107007 D. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Połączenie przysiółku Durok z drogą powiatową nr 1933D KD-Gb3.

42. **KD-Gb3** 34036m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

43. **KD-Gb4** 15694m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. *~~(Droga łącząca istniejącą drogę krajową nr 94 KD-Gb6 z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą KD-Gd4. Sposób~~ włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)3*

44. **KD-Gb5** *~~(5744~~6600)3*~~m^2~~

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1933D Groblice-Kotowice na terenie zabudowy Groblic. Droga klasy lokalnej. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania

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

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

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej. Docelowa zmiana przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E-30. Po wybudowaniu nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką.

46. **KD-Gb7** 18967m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Planowana korekta drogi na terenie zabudowy Groblic wraz ze zmianą na korygowanym odcinku kategorii z powiatowej na gminną. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

47. **KK-Gb1** 4382m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

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

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. stanowiący podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Realizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%. Możliwość prowadzenia po koronie wału ścieżki

rowerowej.

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

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. stanowiący podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Realizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%. Możliwość prowadzenia po koronie wału ścieżki rowerowej.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

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

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

Teren leśny i zadrzewiony

Teren łąk możliwy do zalesienia.

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

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów

odprowadzający wody do rzeki Oławy.

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych. Urządzenie melioracji szczegółowych.

Rów melioracyjny.

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

Teren wód otwartych

Teren rzeki Oławy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłycenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

93. **W-Gb16** 5226m^2

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

97. **W-Gb20** 2008m2

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

§5. Obręb Grodziszów – kierunki zagospodarowania

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

8. **MN-Gd8** *(~~5244~~ 3800m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

9. **MNU-Gd1** 1610m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

10. **MNU-Gd2** 9706m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

11. **MNU-Gd3** *(4500~~9706~~m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych. W strefie 50 m wokół cmentarza należy lokalizować zieleń izolacyjną i urządzoną (dopuszcza się lokalizację zieleni parkowej - publicznej), dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych, a wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnych oraz związanych z przechowywaniem żywności.

12. *(MNU-Gd4* *(8347m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej*

jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

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

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

Teren zabudowy zagrodowej

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

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

Teren zabudowy zagrodowej

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

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

Teren usług

Zabudowa usługowa związana przede wszystkim z obsługą mieszkańców z wykluczeniem lakiernictwa, handlu paliwami, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Na drugiej kondygnacji budynków dopuszcza się funkcję mieszkalną.

16. **(AG-Gd1** ~~43211m^2~~

~~*Teren aktywności gospodarczej*~~

~~*Teren prowadzenia działalności gospodarczej. Teren obsługiwany z drogi powiatowej nr 1945D – KD-Ze3. 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** 1517m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

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

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację niewielkiego, parterowego, trwałego obiektu gastronomicznego o stromym, symetrycznym, dwuspadowym dachu o nachyleniu połaci dachowych 30-45º.

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

Teren zieleni parkowej

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

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

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

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

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

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

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

23. *(CE-Gb4* *(1195m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala.

Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

24. *(CE-Gd5* *(3426m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

25. *(CE-Gd6* *(18843m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

26. *(CE-Gd7* *(32302m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

27. *(CE-Gd8* *(27724m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

28. *(CE-Gd9* *(20762m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

29. (CE-Gd10 *(30433m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren obudowy rzeki Zielonej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.)2

30. (CE-Gd11 *(3742m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala.

Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(CE-Gd12 *(16234m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

31. **(ZN-Gd1** *(~~738~~72339 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

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

32. **(ZN-Gd2** *(~~8813~~1180 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

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

33. **(ZN-Gd3** *(~~11151~~448 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

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

34. **(ZN-Gd4** *~~342~~m²*

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

35. **(ZN-Gd5** *~~7814m²~~*

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

36. **(ZN-Gd6** *~~12225m²~~*

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

37. **(ZN-Gd7** *~~17263m²~~*

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

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

38. **(ZN-Gd8** ~~*18491m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

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

39. **(ZN-Gd9** ~~*41236m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Pas zieleni między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd1 a rzeką Zieloną - W-Gd14. Zieleń o charakterze nieurządzonym.)2*~~

40. **IT-Gd1** 55m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

41. **KD-Gd1** 17056m²

Teren drogi publicznej

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

42. **KD-Gd2** *(~~34363~~364m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Istniejąca droga gminna – przyszłe połączenie miejscowości Grodziszów ~~*(z planowanym jej nowym przebiegiem – drogą)2*~~KD-Gd4.

43. **KD-Gd3** 12709m²

Teren drogi publicznej

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

44. **KD-Gd4** *(~~5837~~57189m²)2*

Teren drogi publicznej

~~*(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2*~~.Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~*(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku –*~~

~~*Wrocławia do Opola)2*~~ Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. *(Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)2.*

45. **KD-Gd5** *(~~1036~~858m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. ~~*(Droga łącząca istniejącą drogę krajową nr 94 KD-Gb6 z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą KD-Gd4.*~~ *Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Gd4, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyśpieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD6 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)2.*

46. **(KD-Gd6** *(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 przyśpieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD5 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu. ~~*z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą)2*~~

47. **KK-Gd1** *(~~355~~65447m²)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** *(~~7818~~41758m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

51. **RP-Gd3** 207820m²

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

52. **RP-Gd4** *(~~5223~~973244m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

53. **RP-Gd5** 117054m²

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

54. **RP-Gd6** *(~~43427~~440222m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.

55. **(RP-Gd7** *(41077m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2

56. **(RP-Gd8** *(151062m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2

57. **(RP-Gd9** *(24262m²)2*

Teren upraw polowych

Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2

58. **RL-Gd1** 13200m²

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren leśny i zadrzewiony

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

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

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

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,08 ha.

75. **W-Gd10** *(~~2304~~2581m²)2*

Teren wód otwartych

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

76. **W-Gd11** *(~~1020~~1146m²)2*

Teren wód otwartych

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

77. **W-Gd12** *(~~950~~1012m²)2*

Teren wód otwartych

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

78. **W-Gd13** *(~~2876~~3448m²)2*

Teren wód otwartych

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

79. **W-Gd14** *(~~3223~~2715m²)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

80. W-Gd15 *(~~273~~858m²)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

81. W-Gd16 *(~~326~~548m²)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji

DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

82. W-Gd17 *(~~17891~~640m²)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

83. W-Gd18 *(~~103~~119m²)2*

Teren wód otwartych

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

84. W-Gd19 *(~~198~~159m²)2*

Teren wód otwartych

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

85. (W-Gd20 *(2115m²)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

§6. Obręb Iwiny – kierunki zagospodarowania

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

8. **MN-Iw8** 1196m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

10. **MN-Iw10** 30316m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

11. **MN-Iw11** 329323m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

12. **MN-Iw12** 104976m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

13. **MN-Iw13** 18312m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

14. **MN-Iw14** 81795m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieku.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

16. **MNU-Iw1** 14660m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieku.

17. **MNU-Iw2** 17783m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

18. **MNU-Iw3** 13112m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

19. **MNU-Iw4** 62822m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

20. **MNU-Iw5** 32933m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

21. **MNU-Iw6** 29551m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

22. **MNU-Iw7** 53955m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

23. **MNU-Iw8** 21923m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Preferuje się zabudowę małymi domami wielorodzinnymi do 15 lokali mieszkalnych w budynku. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną. Przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę uwarunkowane jest przebudową i skablowaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej nad terenem jednostki.

26. **MNI-Iw3** 51959m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

27. **MNI-Iw4** 51640m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

28. **MNI-Iw5** 40884m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

29. **MNIU-Iw1** 86089m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy

mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej, oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W odległości do 150 m od drogi wojewódzkiej nr 395 dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji i 14 m przy dachach płaskich na 50% powierzchni zabudowy danego budynku i zwiększenie dopuszczalnej liczby lokali mieszkalnych w budynku do 18

31. **MNIU-Iw3** 52288m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

32. **MNIU-Iw4** 7937m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

33. **MNIU-Iw5** 129919m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania

paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

34. **MNIU-Iw6** 45901m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

35. **UMN-Iw1** 24912m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

36. **UMN-Iw2** 32991m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

37. **UMN-Iw3** 15621m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem minimum 30% powierzchni użytkowej budynków na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego.

Zabudowa jednostki powinna mieć spójny charakter z zabudową jednostek MNI-Iw3 i MNI-Iw4.

38. **UMN-Iw4** 9594m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

39. **UMN-Iw5** 39127m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

40. **UMN-Iw6** 9594m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Realizacja zabudowy w wypadku stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych.

41. **U-Iw1** 2650m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej z jednostkami MNIU-Iw1 i MNI-Iw2.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

42. **U-Iw2** 13807m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się

usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej budynków. Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieku. Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

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

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej budynków. Pod otwartą publicznie dostępną przestrzeń pieszą należy przeznaczyć co najmniej 15% powierzchni jednostki. Należy dążyć do utworzenia takiej przestrzeni w formie zbliżonej do alei wzdłuż istniejącego cieku Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

44. **U-Iw4** 5616m^2

Teren usług

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

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

Teren usług sportu

Tereny sportowe. Lokalizacja boisk i obiektów sportowych. Możliwa adaptacja istniejących obiektów na funkcje sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu oraz przeznaczenie na funkcje kulturalne, rozrywkowe i organizację imprez masowych.

46. **AG-Iw1** 8303m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

47. **AG-Iw2** 74329m^2

Teren aktywności gospodarczej

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

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

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2.

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

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2.

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

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2.

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

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

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2.

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

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

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2.

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

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod osiedlową biologiczną oczyszczalnię ścieków.

54. **ZU-Iw2** 7796m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Zaleca się wprowadzenia elementu kompozycyjnego w postaci fontanny.

55. **ZU-Iw3** 3773m^2

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

rowu melioracyjnego W-Iw5.

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

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

Teren zieleni urządzonej

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

66. **IT-Iw1**

Teren infrastruktury technicznej

Węzeł gazowniczy.

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

Teren drogi publicznej

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

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

Teren drogi publicznej

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

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

Teren drogi publicznej

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

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

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za2 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

71. **KD-Iw4** 9358m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Fragment istniejącej drogi powiatowej nr 1935D wraz z jej nowym przebiegiem po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Zw9.

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

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej.

73. **KD-Iw6** 18829m^2

Teren drogi publicznej

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

74. **KD-Iw7** 5711m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1935D po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Zw10.

75. **KD-Iw8** 7245m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie Iwin z Wrocławiem Jagodno. Alternatywna w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 395 droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę w części obrębu Iwiny położonych na zachód od terenów kolejowych KK-Iw1.

76. **KD-Iw9** 2217m^2

Teren drogi publicznej

Fragment planowanej drogi powiatowej. Droga klasy zbiorczej. Droga w zarządzie miasta Wrocławia łącząca południowe osiedla Wrocławia – Ołtaszyn, Jagodno, Brochów i Bieńkowice.

77. **KD-Iw10** 29233m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie planowanej drogi zbiorczej przebiegającej na terenie Wrocławia KD-Iw9 z południową częścią miejscowości Iwiny. Zalecany charakter alejowy drogi z nasadzeniami szpalerów rodzimych gatunków drzew liściastych.

78. **KD-Iw11** 3652m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie Iwin z Wrocławiem Jagodno. Alternatywna w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 395 droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę w części obrębu Iwiny położonych na zachód od terenów kolejowych KK-Iw1.

79. **KD-Iw12** 18341m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw6 z terenami osiedli Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu.

80. **KD-Iw13** 3846m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

81. **KD-Iw14** 6778m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za2 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

82. **KD-Iw15** 2001m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzkę Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1935D KD-Iw18 oraz zabudowaniami Iwin.

83. **KD-Iw16** 7117m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzkę Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

84. **KD-Iw17** 4907m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

85. **KD-Iw18** 10578m^2

Teren drogi publicznej

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

86. **KD-Iw19** 3120m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

87. **KK-Iw1** 61948m^2

Teren komunikacji kolejowej

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

88. **RP-Iw1** 123792m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

89. **RP-Iw2** 12165m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

90. **RP-Iw3** 133174m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

91. **RL-Iw1** 4594m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.

92. **RL-Iw2** 14409m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony i zalesiony – pozostałość po parku dworskim. Do bezwzględnego zachowania przy przywróceniu dawnej funkcji zieleni parkowej ogólnodostępnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

93. **RL-Iw3** 22227m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony i zalesiony – pozostałość po parku dworskim. Do bezwzględnego zachowania przy przywróceniu dawnej funkcji zieleni parkowej ogólnodostępnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

94. **RL-Iw4** 10732m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.

95. **W-Iw1** 1425m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

96. **W-Iw2** 3234m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,20 ha.

97. **W-Iw3** 813m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

98. **W-Iw4** 2456m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

99. **W-Iw5** 2137m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

100. **W-Iw6** 721m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.21. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

101. **W-Iw7** 563m^2

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z

terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

102. **W-Iw8** 732m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.24. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

103. **W-Iw9** 10467m^2

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

104. **W-Iw10** 9310m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

105. **W-Iw11** 1137m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

106. **W-Iw12** 739m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

107. **W-Iw13** 2635m^2

Teren wód otwartych

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

108. **W-Iw14** 1950m^2

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części

gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

109. **W-Iw15** 3556m^2

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

110. **W-Iw16** 3391m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

111. **W-Iw17** 1101m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

112. **W-Iw18** 130m2

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

§7. Obręb Kotowice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Ko1 *(~~1843~~14200m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

2. MN-Ko2 *(~~1448~~21300m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~i bliźniacza~~.)4*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy,

ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

3. **MN-Ko3** *(~~747~~36560m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~.)4*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

4. **MN-Ko4** *(~~747~~17260m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~.)4*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

5. **MN-Ko5** *(~~3538~~51650m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~.)4*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

6. **MN-Ko6** *(~~4183~~22590m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~.)4*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

7. **MN-Ko7** *(~~1622~~918700m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

8. **MN-Ko8** *(~~826~~26850m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

9. **MN-Ko9** *(~~4623~~23180m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza .

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

10. **MN-Ko10** *(~~4895~~43260m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

11. **MN-Ko11** *(~~28349~~273500m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

12. **MN-Ko12** *(~~2327~~222170m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

13. **MN-Ko13** *(~~202769~~183560m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

14. **MN-Ko14** *(~~25618~~20520m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca *(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

15. **MN-Ko15** *(~~3983~~61750m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

16. **MN-Ko16** *(~~27766~~7103160m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(~~i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

17. **MN-Ko17** *(~~1573~~15590m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(~~,bliźniacza i szeregowa~~)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

18. **MN-Ko18** *(~~1886~~36600m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

19. **MN-Ko19** *(~~6915~~86870m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca*(,bliźniacza i szeregowa)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

20. **MN-Ko20** *(~~32426~~62700m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza *(i szeregowa)4*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

21. **(MN-Ko21** *(109100m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

22. **(MN-Ko22** *(4700m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (lub bliźniaczej. ~~Dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej i usługi związane z turystyką~~)4.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

23. **(MN-Ko23** *(12850m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)4

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

24. **(MN-Ko24** *(63810 m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)4

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

25. **(MN-Ko25** *(2900 m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)4

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

26. **MNU-Ko1** *(~~7440~~22610m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,*

ogrodniczych,

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

27. **MNU-Ko2** *(~~4233~~8670m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz*

transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

28. **MNU-Ko3** *(~~403~~15670m²)*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

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

29. **MNU-Ko4** 4887m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów Preferowana funkcja hotelowo-gastronomiczna

30. **MNU-Ko5** *(~~5053~~149120m^2)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

(~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

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

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4

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

31. **MNU-Ko6** *(~~5984~~5880m^2)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem palivami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.).3

(Dopuszcza się realizacje:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

32. **MNU-Ko7** *(~~1363~~13230m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.) 3

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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 zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

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

34. **(MNU-Ko9** *(47860m^2)4*

(Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*

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

36. **(MNU-Ko11** *(5180m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy,

ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

37. **(MNU-Ko12** *(1360m²)4*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)4

(Dopuszcza się 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

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** *(~~22631~~ 18980 m²)4*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

~~(Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dominująca funkcja usług publicznych.~~ Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)4

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)4*

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

44. **UMN-Ko2** *(~~5246~~5528m^2)4*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

~~(Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się drobną nieuciążliwą produkcję~~. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)4

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

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

użytkowej nie przekraczającej 300 m²)4

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

45. **(UMN-Ko3** *(4600m²)4*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)4

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)4*

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

46. **U-Ko1** 66119m²

Teren usług

Teren usług związanych z indywidualną turystyką wodną, pasażerską żeglugą śródlądową oraz turystyką rowerową. Teren obejmujący jaz Ratowice. Preferowana lokalizacja przystani wodnej dla statków pasażerskich, łodzi motorowych i żaglowych oraz przystań kajakowa. Dopuszcza się obiekty służące do obsługi technicznej statków i innych pojazdów wodnych. Dopuszcza się lokalizację obiektów turystycznych: hotelarskich i gastronomicznych oraz pola namiotowego i biwakowego w uzgodnieniu z właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.

47. **U-Ko2** *(~~8015~~9350m^2)4*

Teren usług

Teren kościoła i parafii rzymsko-katolickiej. *(~~Usługi kulturalno-oświatowe~~. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską. dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług kultu religijnego z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji oraz zamieszkania zbiorowego (mieszkania dla osób prowadzących działalność duszpasterską.)4*

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

48. **U-Ko3** 25522m^2

Teren usług

Usługi turystyki, gastronomi, sportu i rekreacji. Teren przystani wodnej nad jeziorem Dziewiczym. Lokalizacja miejsc noclegowych oraz funkcji mieszkalnej dla właściciela obiektu usługowego. Realizacja funkcji przy ograniczeniu do minimum wycinki istniejącego drzewostanu. Zakaz korzystania na terenie z jednostek motorowodnych.

Wszelkie działania w uzgodnieniu z organem ochrony środowiska.

49. **U-Ko4** *(~~1893~~3080 m^2)4*

Teren usług

~~(Usługi handlu i gastronomi. Dopuszcza się funkcję mieszkalną dla właściciela obiektu usługowego~~. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólno bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych. Dopuszcza się realizację świetlicy
wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

50. **U-Ko5** 18368m^2

Teren usług

Teren przystani żeglugi śródlądowej. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu z obsługą hotelowo-gastronomiczną. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

51. **U-Ko6** 12665m^2

Teren usług

Teren obsługi turystycznej i lokalizacji wieży widokowej z dopuszczeniem lokalizacji usług hotelowo-gastronomicznych. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

52. **U-Ko7**

Teren usług

Teren obsługi turystycznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

53. **(U-Ko8** *(~~4652m^2~~)4*

~~Teren usług~~

~~Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólno bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych. Dopuszcza się realizację świetlicy~~

~~wyklucza się:~~

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

~~*infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*~~
~~*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*~~

54. **UO-Ko1** *(~~9085~~8900 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** *(~~1709~~15036m²)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** *(~~5242~~6290m²)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

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym.

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

59. **ZU-Ko2** *(~~2978~~7090m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym. Dopuszcza się lokalizację parkingu.

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

60. **(ZU-Ko3** *(4720m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)4

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

61. **(ZU-Ko4** *(890m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)4

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

62. **(ZU-Ko5** *(1600m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)4

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

63. **(ZU-Ko6** *(810m²)4*

Teren zieleni urządzonej

Zieleń publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)4

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

64. **ZN-Ko1** 128403m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Zieleń nieurządzona. Teren częściowo obejmujący śluzę Ratowice. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.

65. **(ZN-Ko2** *(6610m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

66. **(ZN-Ko3** *(3870m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2, D.3-1, D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

67. **(ZN-Ko4** *(500m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

68. **(ZN-Ko5** *(4990m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

69. **(ZN-Ko6** *(2100m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2. i D.2.1 Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

70. **(ZN-Ko7** *(2440m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2. i D.2.1 Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

71. **(ZN-Ko8** *(3440m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego, Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

72. **(ZN-Ko9** *(1220m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

73. **(ZN-Ko10** *(2530m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.3, D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

74. **(ZN-Ko11** *(2100m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.3, D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

75. **(ZN-Ko12** *(930m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

76. **(ZN-Ko13** *(7100m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

77. **(ZN-Ko14** *(550m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)4

78. **(ZN-Ko15** *(520m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

79. **(ZN-Ko16** *(6880m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

80. **(ZN-Ko17** *(3600m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

81. **(ZN-Ko19** *(4060m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

82. **(ZN-Ko19** *(2310m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.1. i D.1.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

83. **(ZN-Ko20** *(4690m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

84. **(ZN-Ko21** *(1670m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

85. **(ZN-Ko22** *(2610m²)4*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3.6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

86. **IT-Ko1** *(~~41~~ 30m²)4*

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

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

87. **NO-Ko1** *(~~5191~~8010m²)4*

Teren oczyszczalni ścieków

Teren pod lokalną gminną oczyszczalnię ścieków dla obsługi miejscowości Kotowice. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

88. **(KS-Ko1** *(4150m²)4*

Teren komunikacji samochodowej

Teren parkingu do obsługi cmentarza w Kotowicach.)4

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

89. **KD-Ko1** 30185m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1931D Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. Wnioskowane i wskazane uruchomienie przeprawy promowej na rzece Odrze. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

90. **KD-Ko2** *(~~19302~~14278m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1932D w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca stację kolejową Kotowice z miejscowością Kotowice. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

91. **KD-Ko3** *(~~23222~~680m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1931D Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

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

92. **KD-Ko4** *(~~55715~~10037m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

93. **KD-Ko5** 19840m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

94. **KD-Ko6** *(~~2945~~27080m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

95. **KD-Ko7** *(~~1471~~14910m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

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

96. **KD-Ko8** 11474m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym prowadząca z Siechnic przez tereny leśne do Kotowic możliwa do realizacji po wybudowaniu mostu na rzece Oławie. Droga powinna być przeznaczona do poruszania się samochodami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 t. oraz pojazdami rolniczymi. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

97. **KD-Ko9** 25680m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym prowadząca od Kotowic do Czernicy przez Ratowicką Śluzę, przez którą należy umożliwić przejazd jednośladami. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

98. **(KD-Ko10** *(47300m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.)4

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

99. **(KD-Ko11** *(6620m²)4*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1932D w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca stację kolejową Kotowice z miejscowością Kotowice. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.)4

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

100. **KK-Ko1** 108506m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola. Możliwa modernizacja wraz z poszerzeniem terenu linii na jednostki sąsiednie. Nasyp linii kolejowej na znacznym odcinku pełni również funkcję lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry zabezpieczający przed wodą 1%.

W przypadku modernizacji linii potencjalne negatywne oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczać poprzez działania polegające na zastosowaniu technologii budowy torowisk pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu, ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych oraz organizację ruchu wprowadzająca ograniczenie prędkości na odcinku między mostami kolejowymi na Odrze i Oławie.

101. **OPP-Ko1** *(~~60963~~22830m^2)4*

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.

102. **(OPP-Ko2** *(16140m^2)4*

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.)4

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

103. **(OPP-Ko3** *(21940m^2)4*

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic.

Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.)4

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

104. **(RO-Ko1** *~~(4939m^2)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4~~

105. **(RO-Ko2** *~~(6551m^2)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4~~

106. **(RO-Ko3** *~~(5950m^2)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4~~

107. **(RO-Ko4** *~~(6315m^2)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4~~

108. **(RO-Ko5** *~~(3928m^2)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4~~

109. **(RO-Ko6** *~~(16264m^2)~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających pozwolenia na budowę.)4~~

110. **(RO-Ko7** *~~(5288^{m2})~~4*

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów nienymagających 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** *(10363m²)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** *(14049m²)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 zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.)4

115. **(RP-Ko1** *(187803380m²)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

116. **RP-Ko2** 121438m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

117. **RP-Ko3** 587622m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

118. **RP-Ko4** *(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** *(~~2690~~17260m²)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

120. **(RP-Ko6** *(~~696269m²~~)4*

~~Teren upraw polowych~~

~~Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.~~)4

121. **RP-Ko7** 101600m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

122. **RP-Ko8** *(~~33592~~756450m²)4*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

123. **RP-Ko9** *(~~7023~~821530m²)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** *(~~16659m²~~)4*

~~Teren upraw polowych~~

~~*Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)4*~~

125. **RP-Ko11** *(~~116329~~112140m²)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 międzywala rzeki Odry.

127. **(RP-Ko13** *(~~12713~~m²)*

~~*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 zieleń leśną.

129. **RP-Ko15** 52837m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

130. **(RP-Ko16** *(~~15487~~m²)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** *(~~8451~~631670m²)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** 34553m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

141. **CE-Ko5** 91620m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

142. **CE-Ko6** 5162m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

143. **CE-Ko7** 101035m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

144. **CE-Ko8** 77372m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

145. **CE-Ko9** 139588m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

146. **CE-Ko10** 3620m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla

rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

147. **CE-Ko11** 17947m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

148. **CE-Ko12** 24705m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

149. **CE-Ko13** 77002m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

150. **CE-Ko14** 10466m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

151. **CE-Ko15** 10069m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

152. **CE-Ko16** 5230m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

153. **CE-Ko17** 3119m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

154. **CE-Ko18** 1708m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

155. **CE-Ko19** 140707m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

156. **CE-Ko20** 7739m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

157. **CE-Ko21** 17405m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

158. **CE-Ko22** 39355m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

159. **RL-Ko1** 1475266m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

160. **RL-Ko2** 514777m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

161. **RL-Ko3** 44621m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

162. **RL-Ko4** 5724m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

163. **RL-Ko5** 146311m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

164. **RL-Ko6** 35116m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

165. **RL-Ko7** 191943m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

166. **RL-Ko8** 79130m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry. Możliwa lokalizacja przystani żeglugi śródlądowej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Wójtem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

167. **RL-Ko9** 7630m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

168. **RL-Ko10** 2043m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

169. **RL-Ko11** 1317029m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

170. **RL-Ko12** 135027m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

171. **RL-Ko13** 1151318m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

172. **RL-Ko14** 2065212m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

173. **RL-Ko15** 708131m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

174. **RL-Ko16** 127765m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

175. **RLr-Ko1** 13015m^2

Teren przeznaczony pod zalesienie

Teren przeznaczony pod zalesienie.

176. **RLr-Ko2** 83381m^2

Teren przeznaczony pod zalesienie

Teren przeznaczony pod zalesienie.

177. **W-Ko1** 4345m^2

Teren wód otwartych

Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.

178. **W-Ko2** 545m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

179. **W-Ko3** *(1881m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

180. **W-Ko4** 1098m^2

Teren wód otwartych

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

181. **W-Ko5** 26330m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

182. **W-Ko6** 1459m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny.

183. **W-Ko7** 1299m^2

Teren wód otwartych

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

184. **W-Ko8** 4665m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

185. **W-Ko9** 558019m^2

Teren wód otwartych

Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Odtworzenie przeprawy promowej między Kotowicami a Czernicą. Lokalizacja przystani żeglugi śródlądowej na wysokości drogi powiatowej nr 1931D, na terenie jednostek RL-Ko7 lub RL-Ko8, RL-Ko23, MNU-Ko4. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.

186. **W-Ko10** 1852m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

187. **W-Ko11** 2143m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

188. **W-Ko12** 22244m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

189. **W-Ko13** 979m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

190. **W-Ko14** 8294m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

191. **W-Ko15** 1401m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

192. **W-Ko16** 13799m^2

Teren wód otwartych

Ciek wodny. Urządzenie sterujące wodami powodziowymi.

193. **W-Ko17** 3259m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny. Wykorzystanie gospodarczo-rekreacyjne.

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

194. **W-Ko18** 2806m^2

Teren wód otwartych

Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.

195. **W-Ko19** 13928m^2

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

196. **W-Ko20** *(~~1292~~3320m^2)4*

Teren wód otwartych

~~(Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego~~. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych)4

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

197. **W-Ko21** 1123m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

198. **W-Ko22** 652m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

199. **W-Ko23** 498m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

200. **W-Ko24** 2871m^2

Teren wód otwartych

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

201. **W-Ko25** *(~~2426~~695 m^2)4*

Teren wód otwartych

~~(Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w~~

~~Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych~~. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4

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

202. **W-Ko26** 24648m^2

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

203. **W-Ko27** 542m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

204. **W-Ko28** 5270m^2

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

205. **W-Ko29** 11241m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

206. **W-Ko30** 4111m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

207. **W-Ko31** 13085m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

208. **W-Ko32** *(~~6163~~845 m^2)4*

Teren wód otwartych

(~~Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór~~. Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4

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

209. **W-Ko33** *(~~3707~~1850m²)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1 *(i rów położony w drodze gminnej)4*. Urządzeni*(~~a~~)4* melioracji szczegółowych. *(~~Rów odprowadzający~~ Rowy odprowadzające)4* wody do jeziora Dziewiczego.

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

210. **W-Ko34** *(~~1428~~1500m²)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** *(~~954~~990m²)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

213. **W-Ko37** *(~~948~~5080 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** *(~~43514~~530m²)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** *(~~6515~~2390m²)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

219. **W-Ko43** 7006m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

220. **W-Ko44** 2074m^2

Teren wód otwartych

Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.

221. **W-Ko45** 3150m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

222. **(W-Ko46** *(~~1541~~1450m^2)4*

~~Teren wód otwartych~~

~~Rów melioracyjny D.3-3 i D.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.~~ Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4

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

223. **W-Ko47** *(~~7630~~980 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

224. **W-Ko48** 434m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.

225. **W-Ko49** 1257m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.

226. **W-Ko50** 53855m^2

Teren wód otwartych

Jezioro Dziewicze. Główny zbiornik wodny zbierający wodę z rowów melioracyjnych na terenie obrębu Kotowice. Wykorzystanie rekreacyjne i gospodarcze zbiornika. Zakaz korzystania na terenie z jednostek motorowodnych.

Wszelkie działania w uzgodnieniu z organem ochrony środowiska.

227. **W-Ko51** *(~~8723~~8880 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

228. **(W-Ko52** *(~~1126~~4410 m^2)4*

~~Teren wód otwartych~~

~~Rów melioracyjny D.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego~~ Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.)4

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

229. **W-Ko53** *(~~322~~3360 m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

230. **W-Ko54** *(~~340~~92490m^2)4*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub

uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

231. **W-Ko55** *(~~2389~~2125 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** *(~~3758~~3830m²)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** 413m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny. Wykorzystanie rekreacyjne.

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

234. **W-Ko58** *(~~1038~~1060 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 8998m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza.

1. **MNI-Lu2** 60455m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

2. **MNI-Lu3** 44481m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

3. **MNI-Lu4** 9945m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

4. **MNI-Lu5** 9561m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

5. **MNI-Lu6** 21560m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

6. **MNI-Lu7** 9228m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca i bliźniacza. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze

użytkowe. Dachy strome 35-45°.

7. **MNI-Lu8** 43364m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

8. **MNIU-Lu1** 12714m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

9. **MNIU-Lu2** 7204m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

10. **MNIU-Lu3** 6247m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

11. **MNIU-Lu4** 2727m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

12. **MNIU-Lu5** 8582m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

13. **MNIU-Lu6** 23393m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

14. **MNIU-Lu7** 10977m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

15. **MNIU-Lu8** 46176m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

16. **MNIU-Lu9** 23668m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

17. **MNIU-Lu10** 31096m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

18. **MNIU-Lu11** 74162m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

19. **MNIU-Lu12** 23015m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

20. **MNIU-Lu13** 74013m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

21. **MW-Lu1** 2557m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.. Wysokość zabudowy do 13,5 m. Dachy strome 35-45°.

22. **UMN-Lu1** 37459m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

23. **UMN-Lu2** 25347m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

24. **UMN-Lu3** 6556m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję

mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

25. **UMN-Lu4** 38675m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

26. **UMN-Lu5** 18036m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

27. **UMN-Lu6** 22520m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

28. **U-Lu1** 3788m^2

Teren usług

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

29. **U-Lu2** 17612m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Dopuszcza się lokalizacje zbiorników retencyjnych.

30. **U-Lu3** 3572m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9.

31. **AG-Lu1** 3803m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

32. **AG-Lu2** 6994m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

33. **AG-Lu3** 721670m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,

b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. W przypadku lokalizacji dużej inwestycji dopuszcza się połączenie jednostki z jednostką AG-Lu4 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.

Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Sm1.

34. **AG-Lu4** 893643m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,

b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. W przypadku lokalizacji dużej inwestycji dopuszcza się połączenie jednostki z jednostką AG-Lu3 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.

35. **ZU-Lu1** 10210m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Obszar stanowiący bufor przestrzenny między planowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod aktywność gospodarczą.

36. **ZU-Lu2** 23915m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Obszar stanowiący bufor przestrzenny między planowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod aktywność gospodarczą.

37. **IT-Lu1** 2545m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Łukaszowice.

38. **IT-Lu2** 86m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren pod planowaną stację transformatorową

39. **IT-Lu3** 32759m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren przeznaczony pod lokalizację głównego punktu zasilania w energię elektryczną z planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Realizacja GPZ-tu w celu zaopatrzenia w energię elektryczną terenów aktywności gospodarczej oraz planowanych terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w zachodniej części gminy Siechnice, w szczególności w obrębie Łukaszowice, Smardzów, Żerniki Wrocławskie i Radomierzyce. Teren jednostki niewykorzystany pod budowę GPZ-tu można przeznaczyć pod aktywność gospodarczą – warunki takie, jak dla jednostki AG-Lu4. Do czasu realizacji GPZ-tu jednostka pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

40. **KD-Lu1** 27160m^2

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej.

41. **KD-Lu2** 488m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowa likwidacja odcinka po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9 w tym rejonie.

42. **KD-Lu3** 5851m^2

Teren drogi publicznej

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

43. **KD-Lu4** 10485m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony północno-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu3 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

44. **KD-Lu5** 3730m^2

Teren drogi publicznej

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

45. **KD-Lu6** 14545m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony południowo-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu4 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

46. **KD-Lu7** 2169m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony południowo-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu4 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

47. **KD-Lu8** 5930m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107009 D Łukaszowice – Ozorzyce. Droga klasy lokalnej. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na powiatową – inny przebieg drogi powiatowej nr 1941D przy likwidacji odcinka między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

48. **KD-Lu9** 19035m^2

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu1 związany ze zmianą typu skrzyżowania tejże drogi z linią kolejową C 59/2 Wrocław-Międzylesie na dwupoziomowe.

49. **KD-Lu10** 34578 m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Możliwa likwidacja odcinka drogi między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4, po połączeniu tych jednostek.

50. **CE-Lu1** 15281m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu14. Teren korytarza przyrodniczego.

51. **CE-Lu2** 15106m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu16. Teren korytarza przyrodniczego.

52. **CE-Lu3** 14863m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

53. **CE-Lu4** 3405m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu15. Teren korytarza przyrodniczego.

54. **CE-Lu5** 3372m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-8 W-Lu8. Teren korytarza przyrodniczego.

55. **CE-Lu6** 1531m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza

przyrodniczego.

56. **CE-Lu7** 9387m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza przyrodniczego.

57. **RP-Lu1** 10836m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

58. **RP-Lu2** 24365m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

59. **RP-Lu3** 457128m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

60. **RP-Lu4** 185480m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

61. **RP-Lu5** 96860m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

62. **RL-Lu1** 89501m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny wraz z planowanym dolesieniem w kierunku wschodnim, tj. w kierunku miejscowości Łukaszowice. Jedna z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględnego zachowania.

63. **W-Lu1** 3462m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

64. **W-Lu2** 3671m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

65. **W-Lu3** 1438m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.6-9.

66. **W-Lu4** 917m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

67. **W-Lu5** 1452m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.6.

68. **W-Lu6** 3319m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

69. **W-Lu7** 1765m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

70. **W-Lu8** 595m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

71. **W-Lu9** 793m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

72. **W-Lu10** 1782m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

73. **W-Lu11** 680m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

74. **W-Lu12** 2009m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

75. **W-Lu13** 2153m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

76. **W-Lu14** 3336m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

77. **W-Lu15** 1012m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Md1** 22114m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **MN-Md2** 61467m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **MN-Md3** 26467m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. **MNI-Md1** 44011m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

   Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. **MNI-Md2** 45571m^2

   Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

   Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

6. **US-Md1** 22171m^2

   Teren usług sportu

   Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Preferowana lokalizacja parkuru konnego lub pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych z wykluczeniem boiska do piłki nożnej. Zabrania się wprowadzania sportów motorowych i innych powodujących zwiększone poziomy hałasu oraz generujące liczebne grupy uczestników. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.

7. **US-Md2** 102853m^2

   Teren usług sportu

   Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.

8. **US-Md3** 135141m^2

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Preferowana lokalizacja parkuru konnego lub pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych z wykluczeniem boiska do piłki nożnej. Zabrania się wprowadzania sportów motorowych i innych powodujących zwiększone poziomy hałasu oraz generujące liczebne grupy uczestników. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.

9. **P-Md1** 257287m^2

Teren produkcji

Teren zakładu produkcji wody w Mokrym Dworze. Zakład uzdatniania wody Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu. Zakład produkujący wodę dla potrzeb mieszkańców Wrocławia, gminy Siechnice i Oława. Zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z produkcją wody.

10. **IT-Md1** 235m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.

11. **ZP-Md1** 5316m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym i skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektur oraz placem zabaw dla dzieci. Na terenie jednostki dopuszcza się przeznaczenie pod usługi publiczne, sport-rekreację, kulturę.

12. **WZ-Md1** 8637m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.

13. **WZ-Md2** 134703m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.

14. **WZ-Md3** 7507m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.

15. **WZ-Md4** 2640373m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.

16. **KD-Md1** 1068m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

17. **KD-Md2** 3845m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

18. **KD-Md3** 18527m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

19. **KD-Md4** 4001m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.

20. **OPP-Md1** 4811m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Oławka.

21. **OPP-Md2** 10324m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno.

22. **OPP-Md3** 3035m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.

23. **OPP-Md4** 2425m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3. Fragment drogi powiatowej nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław przebiega po koronie tego wału.

24. **OPP-Md5** 18581m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.

25. **OPP-Md6** 63042m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Wał okrężny miejscowości Mokry Dwór zabezpieczający zabudowę Mokrego Dworu przed wodami wprowadzanymi na polder Oławka.

26. **OPP-Md7** 23408m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Oławka. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.

27. **RL-Md1** 21039m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.

28. **RL-Md2** 13609m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.

29. **RL-Md3** 28223m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze Natura 2000 – Grądy Odrzańskie. Kompleks do zachowania.

30. **RP-Md1** 118999m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.

31. **RP-Md2** 29760m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

32. **RP-Md3** 126501m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

33. **RP-Md4** 79223m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

34. **RP-Md5** 50896m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Oławka i Blizanowice-Trestno.

35. **RP-Md6** 380m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

36. **RP-Md7** 1677m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

37. **RP-Md8** 112207m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

38. **RP-Md9** 339m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

39. **RP-Md10** 2890m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Oławka i Blizanowice-Trestno.

40. **RP-Md11** 47192m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

41. **RP-Md12** 44856m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.

42. **RP-Md13** 13737m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.

43. **RP-Md14** 34980m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

44. **RP-Md15** 166611m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

45. **RP-Md16** 117483m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

46. **CE-Md1** 434m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany miedzy drogą powiatową nr 1934D KD-Md1 a rowami melioracyjnymi W-Md15 i W-Md21. Teren położony na terenie polderu zalewowego Blizanowice-Trestno.

47. **CE-Md2** 713m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany miedzy drogą powiatową nr 1934D KD-Md1 a rowami melioracyjnymi W-Md15 i W-Md15. Teren położony na terenie polderu zalewowego Blizanowice-Trestno.

48. **W-Md1** 1169m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

49. **W-Md2** 19131m^2

Teren wód otwartych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej.

50. **W-Md3** 314m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

51. **W-Md4** 6423m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

52. **W-Md5** 366m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7.

53. **W-Md6** 2300m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

54. **W-Md7** 803m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

55. **W-Md8** 3097m^2

Teren wód otwartych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na

terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

56. **W-Md9** 315m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

57. **W-Md10** 1765m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

58. **W-Md11** 699m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.A. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

59. **W-Md12** 605m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

60. **W-Md13** 725m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

61. **W-Md14** 4797m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

62. **W-Md15** 157m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

63. **W-Md16** 1260m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

64. **W-Md17** 555m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-1 i R.7-1-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

65. **W-Md18** 22814m2

Teren wód otwartych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

66. **W-Md19** 17991m2

Teren wód otwartych

Teren rzeki Oławy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej.

67. **W-Md20** 419m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.2.

68. **W-Md21** 1449m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

69. **W-Md22** 824m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7-3.

70. **W-Md23** 2391m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

71. **W-Md24** 1484m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

72. **W-Md25** 1281m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Oz1** 30363m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

2. **MN-Oz2** 19373m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

3. **MN-Oz3** 154361m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

4. **MN-Oz4** 37186m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

5. **MN-Oz5** 34305m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

6. **MN-Oz6** 166146m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

7. **MN-Oz7** 35727m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

8. **MNU-Oz1** 100849m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

9. **MNU-Oz2** 11326m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

W północnej części jednostki teren zieleni z wyłączeniem zabudowy związany z podmokłością terenu.

10. **MNU-Oz3** 25186m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

11. **MNU-Oz4** 30746m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą

mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

12. **MNU-Oz5** 85213m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

13. **MNI-Oz1** 7562m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

14. **MR-Oz1** 22005m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

15. **MR-Oz2** 26684m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

16. **MR-Oz3** 53138m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

17. **MR-Oz4** 58539m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

18. **U-Oz1** 5303m^2

Teren usług

Usługi publiczne typu świetlica, czytelnia, biblioteka. Możliwość wprowadzenia usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

19. **UMN-Oz1** 6397m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem minimum 50% powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego.

20. **US-Oz1** 5565m^2

Teren zabudowy usług sportu

Tereny boiska sportowego. Dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej oraz lokalizację innych małych boisk.

21. **AG-Oz1** 20040m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

22. **AG-Oz2** 11524m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

23. **RPO-Oz1** 53602m^2

Teren produkcji rolniczej

Teren przeznaczony pod działalność z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwo jedynie produktów pochodzenia roślinnego.

24. **ZU-Oz1** 1730m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni. Zieleń urządzona o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Możliwość publicznego udostępnienia terenu.

25. **ZI-Oz1** 5626m^2

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu produkcji rolniczej RPO-Oz1 o szerokości 15 m.

26. **ZI-Oz2** 20522m^2

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Oz1. Do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej pozostaje w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.

27. **KD-Oz1** 29040m^2

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej. Przebieg związany z koniecznością ominięcia miejscowości Turów w gminie Żórawina.

28. **KD-Oz2** 9176m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107009 D Łukaszowice – Ozorzyce. Droga klasy lokalnej. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na powiatową – inny przebieg drogi powiatowej nr 1941D przy likwidacji odcinka między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

29. **KD-Oz3** 24161m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1943D Turów – Ozorzyce – Bogusławice - Sulimów. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowe połączenie południowych miejscowości gminy Święta Katarzyna – Ozorzyc, Bogusławic, Sulimowa, Sulęcina, Zębic i Groblic z Kotowicami.

30. **RP-Oz1** 42743m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

31. **RP-Oz2** 135712m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

32. **RP-Oz3** 701708m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

33. **RP-Oz4** 321843m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

34. **W-Oz1** 1113m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-10a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

35. **W-Oz2** 4564m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

36. **W-Oz3** 10m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy.

37. **W-Oz4** 3048m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

38. **W-Oz5** 903m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

39. **W-Oz6** 3292m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

40. **W-Oz7** 2126m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

41. **W-Oz8** 6109m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

42. **W-Oz9** 2354m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

43. **W-Oz10** 3645m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§11. Obręb Radomierzyce – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Ro1** 225635m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MNU-Ro1** 54753m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

3. **MNU-Ro2** 42102m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

4. **MNU-Ro3** 52833m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

5. **MNZ-Ro1** 125961m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m^2. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

6. **MNZ-Ro2** 49258m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m^2. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

7. **MNI-Ro1** 168373m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

8. **U-Ro1**

Teren zabudowy usługowej

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne

9. **US-Ro1** 40167m^2

Teren usług sportu

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.

10. **AGr-Ro1** 175192m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Ro4.

Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalną niskiej intensywności pod warunkiem przeznaczenia pod taką funkcję całej jednostki z zachowaniem pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 80 m od terenu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Ro4 i

opracowaniem spójnej koncepcji dla całego terenu. Przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową nie jest uzależnione od realizacji drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

11. **AGr-Ro2** 347388m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

12. **AGr-Ro3** 141328m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Ro4.

13. **AGr-Ro4** 45661m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

14. **ZC-Ro1** 19054m^2

Teren cmentarza

Teren przeznaczony na nowy cmentarz dla obsługi zachodniej części gminy.

15. **ZP-Ro1** 30018m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej publicznie dostępnej pełniącej również funkcję izolacyjną od terenów aktywności gospodarczej AGr-Ro3. Lokalizacja elementów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Zieleń o wysokim standardzie – park prezentacji gminy Siechnice.

16. **IT-Ro1** 37m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

17. **KD-Ro1** 27247m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

18. **KD-Ro2** 5000m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe, aktywności na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.

19. **KD-Ro3** 20895m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1954D Wrocław - Żórawina. Droga klasy drogi zbiorczej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Skrzyżowanie z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka powinno być skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną.

20. **KD-Ro4** 52233m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową. Dopuszcza się zmianę

kategorii drogi na drogę powiatową i zmianę klasy na zbiorczą.

21. **KD-Ro5** 8735m^2

Teren drogi publicznej

Projektowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga ta ma stanowić połączenie istniejących dróg powiatowych nr 1940D i 1939D i zastąpić, na znacznej długości, istniejący przebieg drogi powiatowej nr 1940D w ciągu ulicy Lipowej, której zakłada się zmianę kategorii drogi z powiatowej na gminną (droga publiczna KD-Bi3).

22. **KD-Ro6** 8543m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.

23. **KD-Ro7** 4394m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.

24. **KD-Ro8** 4924m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

25. **RL-Ro1** 173044m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny i zadrzewiony. Teren zieleni wysokiej stanowiącej izolację terenów mieszkaniowych od terenów aktywności gospodarczej. Teren częściowo – na obszarze należącym do Skarbu Państwa – publicznie dostępny. Należy zachować otwarte zbiorniki wodne zlokalizowane na terenie jednostki wraz z utrzymaniem ich funkcji retencyjnej, z wykorzystaniem do celów rekreacyjnych. Istniejące zadrzewienia należy rozszerzyć na teren całej jednostki. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu i prowadzenie ścieżek spacerowych pod warunkiem spełnienia podstawowej funkcji izolacyjnej.

§12. Obręb Radwanice – kierunki zagospodarowania

Dla terenów MNU-Rw17, UO-Rw2, UO-Rw-3, KD-Rw16 uwzględnia się zawarte w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą nr XIX482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 4036), ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:

1. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:
   1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022 , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
   2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
   3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.
2. Uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 – tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.
3. W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_2, PZA_3, PZA_WP_1, PZA_WT_2, PZA_WT_3, PZA_WT_WP_2 ustala się:
   1) bezwzględne utrzymanie zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych , grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, cmentarze oraz lasy gminne, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
   2) zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg publicznych,
   3) zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.[1]

1. **MN-Rw1** 33837m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Rw2** 18001m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. **MN-Rw3** 16226m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

4. **MN-Rw4** 163751m^2

[1] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Rw5** 80948m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Rw6** 38816m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. **MN-Rw7** 29091m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. *(**MN-Rw8*** *(39351m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)2

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

9. **MNU-Rw1** 31825m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem

paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

10. **MNU-Rw2** 12466m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

11. **MNU-Rw3** 15271m^2

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

12. **MNU-Rw4** ~~13865m^2~~

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 5250m^2 [1]

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

13. **MNU-Rw5** 16647m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

14. **MNU-Rw6** 71655m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

15. **MNU-Rw7** 34619m^2

[1] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

16. **MNU-Rw8** 198906m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

17. **MNU-Rw9** 80586m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

18. **MNU-Rw10** 51724m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

19. **MNU-Rw11** *(~~80116~~48928m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami oraz drobną produkcję w wyłączeniem działalności wykluczonych przy usługach.

20. **MNU-Rw12** 16263m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.. Dopuszcza się drobną produkcję.

21. **MNU-Rw13** 330307m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

22. **MNU-Rw14** 64329m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

23. *(**MNU-Rw15*** *(26865m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

24. *(**MNU-Rw16*** *(3147m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

25. **MNU-Rw17** 7546m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dopuszcza się realizacjęzabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

26. **MNI-Rw1** 17833m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z

[1] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

27. **MNI-Rw2** 115942m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

28. **MNIU-Rw1** 4225m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Wymóg lokalizacji usług na minimum 50% powierzchni parterów w budynkach. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

29. **UMN-Rw1** 3332m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

30. **UMN-Rw2** 125928m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się wolnostojące jednorodzinne budynki mieszkalne dla właścicieli usług. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

31. **UMN-Rw3** 62596m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się wolnostojące jednorodzinne budynki mieszkalne dla właścicieli usług. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

32. **U-Rw1** 5028m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

33. **U-Rw2** 12039m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

34. **U-Rw3** 39782m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

35. **U-Rw4** 51841m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dominujące przeznaczenie pod usługi publiczne z urządzeniami i zielenią towarzyszącą. Teren pod świetlice, czytelnie, bibliotekę, kafejkę internetową. Możliwość wprowadzenia usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Lokalizacja kościoła i obiektów towarzyszących. Usługi sportu i rekreacji. Możliwość wprowadzania usług komercyjnych z wykluczeniem usług związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Teren powinien pełnić funkcję otwartej, publicznie dostępnej przestrzeni o charakterze małomiasteczkowego centrum usługowego i placu miejskiego z dużym nasyceniem zieleni i elementów małej architektury.

~~36.~~ **U-Rw5** ~~5483m^2~~

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane z przechowywaniem produktów spożywczych.~~[1]

37. **U-Rw6** *(~~1334~~21500m^2)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą podróżnych – stacje paliw, gastronomia, usługi hotelarskie, parkingi, myjnie i warsztaty samochodowe.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z*

[1] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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~~220070m²)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą podróżnych – stacje paliw, gastronomia, usługi hotelarskie, parkingi, myjnie i warsztaty samochodowe.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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 jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.[1]

43. **AG-Rw1** *(~~166861~~121662m²)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

44. **AG-Rw2** 135343m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Dopuszcza się rozwinięcie bocznic kolejowych z kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

45. **AG-Rw3** *(~~231~~201980 0m²)2*

Teren aktywności gospodarczej

~~(Teren działalności produkcyjnej i usługowej~~.Ustala się realizację zabudowy obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2.

46. **AG-Rw4** *(~~1464~~10844m²)2*

~~(Teren działalności produkcyjnej i usługowej~~.Ustala się realizację zabudowy obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo –

[1] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

47. **AG-Rw5** 45252m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

48. **AG-Rw6** 58238m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

49. **AG-Rw7** 69979m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Możliwa rozbudowa sąsiedniej kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

50. **AG-Rw8** 70529m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

51. **AG-Rw9** *(~~5187~~826911m^2)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa lub organizacja parku przemysłowego przy opracowaniu całościowej, szczegółowej koncepcji urbanistycznej dla terenu całej jednostki. W parku przemysłowym wskazana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z branży zaawansowanych technologii.

52. ***(AG-Rw10*** *(44874m^2)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów aktywności gospodarczej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów".)2

53. ***(AG-Rw11*** *(24970m^2)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Dopuszczalna funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa lub organizacja parku przemysłowego przy opracowaniu całościowej, szczegółowej koncepcji urbanistycznej dla terenu całej jednostki. W parku przemysłowym wskazana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z branży zaawansowanych technologii.Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

54. **WZ-Rw1** 38793m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

55. **WZ-Rw2** 364768m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową.

56. **WZ-Rw3** 108389m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

57. **WZ-Rw4** 239669m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

58. **WZ-Rw5** 1669128m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.

59. **RO-Rw1** 10238m^2

Teren ogrodów i sadów

Tereny ogrodów i sadów przydomowych zlokalizowanych w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy.

60. **ZC-Rw1** ~~7878m^2~~

Teren cmentarza 3908 m^2[1]

Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.

61. **ZP-Rw1** 15216m^2

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Pozostałość dawnego parku dworskiego. Należy dążyć do odtworzenia dawnego charakteru założenia z przekształcaniem w kierunku publicznego wykorzystania. Teren publicznie dostępny.

62. **ZP-Rw2** 14145m^2

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Teren publicznie dostępny. Lokalizacja zbiornika wodnego o funkcji retencyjno-rekreacyjnej. Dopuszcza się lokalizację stacji uzdatniania wody oraz studnie głębinowe.

63. **ZP-Rw3** ~~9649m^2~~

~~Teren zieleni parkowej~~

~~Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Teren publicznie dostępny. Teren strefy sanitarnej od rezerwy terenowej cmentarza dla terenów zabudowy mieszkaniowej MNU-Rw4 i MNU-Rw5. Dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne.~~

~~Dopuszcza się włączenie terenu jednostki w części lub w całości do terenu szkolnego UO-Rw1.~~[1]

64. **ZP-Rw4** 1955m^2

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa o charakterze skwerowym.

65. **ZU-Rw1** 7684m^2

Teren zieleni urządzonej

[1] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

Teren urządzonej zieleni. Zieleń urządzona o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.

66. **ZN-Rw1** 12946m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

67. **(ZN-Rw2** ~~*5056m^2*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.2*~~

68. **ZN-Rw3** 312m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

69. **ZN-Rw4** 16135m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

70. **ZN-Rw5** 2773m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej przy Kocim Rowie.

71. **ZN-Rw6** 31984m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

72. **ZN-Rw7** 2524m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy trudny do zagospodarowania.

73. **IT-Rw1** 361m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

74. **IT-Rw2** 5208m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren pompowni „Czechnica". Teren powierzchniowego ujęcia wody dla Zakładu Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze. Teren objęty bezpośrednią strefą ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

75. **KD-Rw1** 7452m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, *(~~oprócz drogi krajowej~~)2*, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka..

76. **KD-Rw2** 7317m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, *(~~oprócz drogi krajowej~~)2*, drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

77. **KD-Rw3** 3616m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica", wjazd na tereny ujęć wody.

78. **KD-Rw4** 967m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, *(~~oprócz drogi krajowej~~)2* drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

79. **KD-Rw5** 5373m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny usługowe i tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica", wjazd na tereny ujęć wody.

80. **KD-Rw6** 2037m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, *(~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)2* połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka. *(Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*

81. **KD-Rw7** 2809m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po południowej stronie drogi krajowej nr 94 *~~(i stanowiąca jej połączenie z nowym jej przebiegiem planowanym na tej wysokości na terenie Wrocławia~~. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*

82. **KD-Rw8** 6982m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. *~~(Droga łącząca nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole (obwodnicy drogowej Radwanic) z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna)2~~*. Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

83. **KD-Rw9** 9660m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy lokalnej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. *~~(Droga łącząca drogę krajową nr 94 Wrocław – Opole z jej nowym przebiegiem (obwodnicą drogową Radwanic) i dalej z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna)2~~*. Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich

terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

84. **KD-Rw10** 79025m^2

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej *(ruchu przyśpieszonego. ~~Planowana zmiana przebiegu – obejście miejscowości Radwanice od południowego zachodu KD-Rw13. Po wybudowaniu nowej trasy możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką lub powiatową oraz klasy z głównej na zbiorczą. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową.~~)2*

85. **KD-Rw11** *(~~6045~~4374m^2)2*

Teren drogi publicznej

(~~Droga wojewódzka lub powiatowa. Doga klasy głównej. Planowane połączenie drogowe istniejącej drogi krajowej nr 94 z jej projektowanym nowym przebiegiem~~. Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2.

86. **KD-Rw12** 6592m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Radwanice – Święta Katarzyna. Doga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej na terenie Radwanic. Należy docelowo połączyć tą drogę z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23.

87. **KD-Rw13** 75740m^2

Teren drogi publicznej

(~~Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole~~. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola~~.Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)2

88. **KD-Rw14** 1653m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106994 D Mokry Dwór - Radwanice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej. Wjazd na tereny ujęć wody. *(Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*

89. **KD-Rw15** *(~~1344~~76045m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy zbiorczej. *(~~Droga łącząca drogę krajową nr 94~~*

~~*Wrocław – Opole z jej nowym przebiegiem (obwodnicą drogową Radwanic).*~~ *)2* Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach.

90. **KD-Rw16** 14784m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe – istniejące i planowane.

91. **KD-Rw17** 6971m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106992 D w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po południowej stronie drogi krajowej nr 94 *(~~i stanowiąca jej połączenie z nowym jej przebiegiem planowanym na tej wysokości na terenie Wrocławia~~. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.) 2*

92. **KD-Rw18** 3704m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106994 D Mokry Dwór - Radwanice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej. Wjazd na tereny ujęć wody.

93. **KD-Rw19** *(12400 m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, *(~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)2* połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

94. *(**KD-Rw20*** *(12400m^2)2*

Teren drogi publicznej

(Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Obejście drogowe Radwanic. Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania i obniżyć klasę drogi do drogi zbiorczej)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

*95. (**KD-Rw21*** *(7401m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

*96. (**KD-Rw22*** *(3796m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy lokalnej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)2

*97. (**KD-Rw23*** *(2781m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94)2.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

*98. (**KD-Rw24*** *(2481m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu

obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

99. **KK-Rw1** 221021m^2

Teren komunikacji kolejowej

Teren skrzyżowania linii kolejowej E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą, częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego z linią kolejową nr i 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce.

Linia E-30 (AGC; E 30) łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

100. **OPP-Rw1** 9464m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.

101. **OPP-Rw2** 3315m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.

102. **OPP-Rw3** 9191m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

103. **OPP-Rw4** 11061m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.

104. **OPP-Rw5** 5742m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.

105. **OPP-Rw6** 4298m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.

106. **OPP-Rw7** 866m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.

107. **OPP-Rw8** 15162m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka.

108. **RP-Rw1** 48309m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.

109. **RP-Rw2** 207990m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.

110. **RL-Rw1** 825m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony. Pozostałość dawnego parku dworskiego. Należy dążyć do odtworzenia dawnego charakteru założenia z przekształcaniem w kierunku publicznego wykorzystania. Teren publicznie dostępny. Docelowo zieleń parkowa z elementami małej architektury.

111. **RL-Rw2** 57538m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony do zalesienia. Teren zieleni wysokiej pełniącej rolę izolacyjną terenów mieszkaniowych od ~~(przyszłej lokalizacji drogi krajowej nr 94 na terenie Wrocławia oraz od)~~2 terenów kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

112. **CE-Rw1** 17309m^2

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

113. **CE-Rw2** *(~~2951~~6638m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

114. **CE-Rw3** *(~~1518~~17041m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

115. **CE-Rw4** *(~~26787~~2316m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2.

116. **CE-Rw5** *(~~29455~~2456 m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

117. *(**CE-Rw6*** *(6281m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

*118. (**CE-Rw7*** *(909m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

119. (CE-Rw8 *(9350m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

*120. (**CE-Rw9*** *(6187m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia

powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

*121. (**CE-Rw10*** *(7920m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

122. **W-Rw1** 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 wódpowierzchniowych 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 Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

126. **W-Rw5** 1786m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

127. **W-Rw6** *(~~367~~759m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

128. **W-Rw7** 31813m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

129. **W-Rw8** 3444m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

130. **W-Rw9** *(~~6652~~2502m²)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

131. **W-Rw10** 6853m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

132. **W-Rw11** 2666m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

133. **W-Rw12** *(~~2132~~2984m²)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

134. **W-Rw13** 2009m²

Teren wód otwartych

Zbiornik rekreacyjny.

135. **W-Rw14** *(~~1949~~1525m²)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** *(~~4243~~3820m2)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych

ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

138. **W-Rw17** 1757m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

139. *(**W-Rw18*** *(4020m^2)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

§13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Si1** *(~~75197~~019m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

2. **MN-Si2** *(~~2322~~19390m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub*

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

3. **MN-Si3** 29266m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

4. **MN-Si4** 33410m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów*

związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

5. **MN-Si5** *(~~32090~~24446m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

6. **MN-Si6** *(~~1242~~28553m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem*

przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

7. **MN-Si7** 73268m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy gospodarczej. Teren wymaga zmiany funkcji na mieszkaniową oraz przekształceń w tym kierunku. Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu jednostki pod nieuciążliwe usługi. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

8. **MN-Si8** 32311m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub*

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

9. **MN-Si9** 32764m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

10. **MN-Si10** *(~~7204~~474000m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i*

metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

11. **MN-Si11** *(~~43764~~3196m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.~~ Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.)2

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

12. **MN-Si12** 7092m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Teren istniejącej zabudowy. Należy utrzymać charakter zabudowy. Możliwość włączenia jednostki do jednostki sąsiedniej AG-Si6 z dostosowaniem przeznaczenia.

13. **MN-Si13** 8708m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Teren istniejącej zabudowy. Należy utrzymać charakter zabudowy. Możliwość włączenia jednostki do jednostki sąsiedniej AG-Si6 z dostosowaniem przeznaczenia.

14. **MN-Si14** 11956m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

15. **MN-Si15** 68050m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

16. **MN-Si16** *(139500m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

17. **MNU-Si1** *(~~1125~~811170m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*. Utrzymanie istniejącego układu zabudowy przedwojennych budynków w układzie bliźniaczym z zachowaniem niezabudowanego dziedzińca od strony ulicy Zacisze.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

18. **MNU-Si2** 15144m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

19. **MNU-Si3** *(~~3405~~232126m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)~~2*
Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

20. **MNU-Si4** 6281m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi~~.)2*

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

21. **MNU-Si5** *(~~3763~~34206m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie*

połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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** *(~~177~~611600m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2.*

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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** 4125m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

24. **MNU-Si8** 4005m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. (*~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem palivami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

25. **MNU-Si9** *(~~2718~~425669m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.).*

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

26. **MNU-Si10** *(~~135512~~127572m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2* Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na*

jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

27. **MNU-Si11** 28256m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej,*

finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

28. **MNU-Si12** *(~~2755~~825154m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem palivami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2*

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk*

dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

29. **MNU-Si13** *(~~8381~~59400m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi~~.)2*. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schroniskdla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

30. **MNU-Si14** 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, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

31. **MNU-Si15** *(~~9057~~20290m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.
(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów~~.)2

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez*

zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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** *(~~2725~~621957m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi~~.)2* Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez*

zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

34. **MNU-Si18** 27256m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Możliwość połączenia z jednostką nr AG-Si9.

*35. (**MNU-Si19*** *(1288m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)2

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z*

zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

*36. (**MNU-Si20*** *(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** 28782m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

40. **MNI-Si3** *(~~207165~~189860m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Należy wyznaczyć obszar centralny jednostki z lokalizacją małych domów mieszkalnych z usługami w parterach i niewielkim placem osiedlowym wyposażonym w elementy małej architektury i zieleń urządzoną – ogólnodostępną przestrzeń pieszą.

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

41. **(MNI-Si4** *~~11496m²~~*

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności~~

~~Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter.~~)2

42. **(MNI-Si5** *~~59162m²~~*

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności~~

~~Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.~~)2

43. **(MNI-Si6** ~~*109889m²*~~

~~*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*~~

~~*Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.*~~ *)2*

44. **MNI-Si7** *(~~7035~~67103m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

45. **MNI-Si8** *(~~2057~~15400m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

46. **(MNI-Si9** *20575m²*

~~*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*~~

~~*Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.*~~ *)2*

47. **MNIU-Si1** 15184m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

48. **MNIU-Si2** 37574m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

49. **MNIU-Si3** 29875m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~.)2*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

50. **MNIU-Si4** 29239m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

51. **MNIU-Si5** 29987m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

52. **MNIU-Si6** 62866m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *~~(Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

53. **MNIU-Si7** *(~~1324~~10160m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (*~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą*

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

54. **(MNIU-Si8** ~~*7686m²*~~

~~*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami*~~

~~*Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)2*~~

55. **MNIU-Si9** *(~~1600~~10292m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

56. **MNIU-Si10** *(~~2387~~23068m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów

oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

57. **MNIU-Si11** *(~~15984~~5854m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

58. **MNIU-Si12** 20370m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

59. **MNIU-Si13** 15222m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

60. **MNIU-Si13** *(~~15222~~12799m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza sięusługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~)2.*

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schroniskdla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

61. **MNIU-Si14** *(~~6890~~9780)m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami~~.)2* Wysokość zabudowy do 12 m.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schroniskdla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

62. (MNIU-Si15 *(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, schroniskdla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

63. **MW-Si1** 2197m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i*

magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

64. **MW-Si2** 8131m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *Wyklucza się:*

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

65. **MW-Si3** 78079m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą*

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

66. **MW-Si4** *(~~6948~~65242m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wzdłuż Kociego Rowu należy zachować ogólnodostępny pas terenu w formie alei pełniący funkcję ciągu pieszo-rowerowego. Należy również wprowadzić pas zieleni od tej strony na funkcji mieszkaniowej.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

67. **MW-Si5** 59478m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację

drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

68. **MW-Si6** 8281m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

69. **MW-Si7** 4547m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. Należy utrzymać charakter zabudowy i ograniczyć przekształcenia struktury

zabudowy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

70. **MW-Si8** 3336m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2.

71. **MW-Si9** 7463m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

72. **MW-Si10** *(~~3376~~3844m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

73. **MW-Si11** *(~~3844~~11070m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej . *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i*

magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

74. **MW-Si12** *(~~11024~~ 5700m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

(~~Za równorzędne uznaje się przeznaczenie pod zabudowę usługową, szczególnie handlową, gastronomiczną i hotelową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.~~

~~Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy drogi krajowej nr 94 oraz w odległości nie mniejszej niż 25 m od bezpośredniej granicy z terenami aktywności gospodarczej~~.)2

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

75. ***(MW-Si13*** *7463m²*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług

związanych z obsługą mieszkańców. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

76. **UMN-Si1** *(~~4424~~2810m^2)2*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z ograniczeniem zabudowy do dwóch kondygnacji oraz przeznaczeniem powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Teren powinien być nieogrodzony, publicznie dostępny Należy dążyć do uzyskania dużej przestrzeni pieszej z elementami małej architektury i zieleni urządzonej. Funkcje uzupełniające – zieleń urządzona i parkingi.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub*

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanejdopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

77. **UMN-Si2** 84080m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanejdopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2*

78. **(UMN-Si3** ~~*12904m^2*~~

~~*Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*~~

~~*Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.)2*~~

79. **UMN-Si4** *(~~979~~22127m^2)2*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*

na jednej działce budowlanejdopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2

80. **UMN-Si5** 19373m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa i produkcyjna z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

81. **UMN-Si6** *(~~19373~~54069m^2)2*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa i produkcyjna z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką*

tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanejdopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2*

82. **UMN-Si7** 19373m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

83. *(**UMN-Si8*** *(52192m^2)2*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków*

lokalizowanych

- *na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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 z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej))2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

86. **U-Si2** *(~~2906~~525212m²)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych w tym sportu i rekreacji. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. *(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².)2

(Teren znajduje się częściowa w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

87. **(U-Si3** *~~27785m²~~*

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.)2~~

88. **U-Si4** 7859m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. *(Dopuszcza się realizację świetlicy.*
Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk*

dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

89. **U-Si5** *(~~7074~~5967m²)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

(Dopuszcza się realizację świetlicy.
Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

90. **U-Si6** 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** *(~~2954~~28694m²)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

92. **U-Si8** 2169m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Teren realizacji celów publicznych. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę małymi domami mieszkalnymi z usługami komercyjnymi w parterach budynków. Preferowane usługi komercyjne świadczone na rzecz mieszkańców.

Dopuszcza się realizację świetlicy.
Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

93. **U-Si9** 18593m^2

Teren usług

Teren przeznaczony pod lokalizację usług. Przeznaczenie minimum 50% powierzchni obiektów pod miejsca parkingowe, parking wielopoziomowy. Warunki zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się realizację świetlicy.
Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

94. **U-Si10** 7834m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2

95. **U-Si11** 11367m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2

96. **U-Si12** *(~~9771~~9503m^2)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

Dopuszcza się realizację świetlicy.
Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

97. **U-Si13** *(~~1516~~811993m^2)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu w pasie o szerokości 10 m od strony rzeki Zielonej.

Dopuszcza się realizację świetlicy.
Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz*

transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2

98. **U-Si14** 10660m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

99. **U-Si15** 71396m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)2

100. **U-Si16** *(~~1936~~817023m^2)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu w pasie o szerokości 10 m od strony rzeki Zielonej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)2

101. **U-Si17** *(~~193684~~725m²)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)2

102. (U-Si17 *(14960 m²)2*

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Dopuszcza się realizację świetlicy
wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

103. **UO-Si1** 11749m²

Teren usług oświaty

Teren szkoły podstawowej w Siechnicach. Dopuszcza się wprowadzenie usług uzupełniających, szczególnie sportowo-rekreacyjnych.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

104. **UO-Si2** 4272m^2

Teren usług oświaty

Teren przedszkola.

105. **UO-Si3** 23515m^2

Teren usług oświaty

Teren gimnazjum w Siechnicach. Dopuszcza się wprowadzenie usług uzupełniających, szczególnie sportowo-rekreacyjnych. Możliwość lokalizacji boisk i hal sportowych oraz basenów.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

106. **US-Si1** 91277m^2

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Lokalizacja boisk i hal sportowych oraz basenów. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, szczególnie funkcji hotelowej, gastronomii i handlu detalicznego. Dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych.

107. **US-Si2** 50732m^2

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Wyklucza się lokalizację trwałej zabudowy kubaturowej. *(Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą.*

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

108. *(**US-Si3*** *(17300m^2)2*

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Lokalizacja boisk i hal sportowych oraz basenów. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, szczególnie funkcji hotelowej, gastronomii i handlu detalicznego. Dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych.

Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą.

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

109. **WFCM-Si1** 79790m^2

Teren wielofunkcyjnego centrum miejskiego

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i bez oraz zabudowy usługowej. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji centrotwórczych - lokalizacja centrum miejskiego z głównym placem miejskim i ratuszem. Przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i architektoniczno-urbanistycznych. Lokalizacja reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w postaci terenów usługowych i ogólnodostępnego placu miejskiego. Uzupełnienie terenu zielenią urządzoną. Przy realizacji miejsc parkingowych należy uzupełniać ciągi zielenią wysoką. Realizacja zabudowy na podstawie opracowanej całościowej koncepcji.

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

110. **WFCM-Si2** *(~~6705~~13595m^2)2*

Teren wielofunkcyjnego centrum miejskiego

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i bez oraz zabudowy usługowej. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji centrotwórczych - lokalizacja centrum miejskiego z głównym placem miejskim i ratuszem. Przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i architektoniczno-urbanistycznych. Lokalizacja reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w postaci terenów usługowych i ogólnodostępnego placu miejskiego. Uzupełnienie terenu zielenią urządzoną. Przy realizacji miejsc parkingowych należy uzupełniać ciągi zielenią wysoką. Realizacja zabudowy na podstawie opracowanej całościowej koncepcji.

Maksymalna wysokość zabudowy 20 m.

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

111. **AG-Si1** 4272m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

112. **AG-Si2** *(~~2725~~11800m^2)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

113. **AG-Si3** 50062m^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.*(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-Si4** 14917m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.

115. **AG-Si5** 38867m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.

116. **AG-Si6** 173992m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja dużego zakładu produkcyjnego.

117. **AG-Si7** 28408m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja firm produkcyjnych.

118. **AG-Si8** 693068m^2

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

119. **AG-Si9** 263796m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z zakresu spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii.

120. **AG-Si10** 12133m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja usługowych z zakresu spedycji, logistyki i obsługi transportu. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

121. **AG-Si11** *(~~4469~~14125m^2)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

122. **AG-Si12** 33627m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

123. **AG-Si13** 51236m^2

Teren aktywności gospodarczej

Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową

124. **AG-Si14** 300391m^2

Teren aktywności gospodarczej

Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową.

W zakresie produkcji energii elektrycznej i cieplnej dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 80 m oraz kominów o wysokości do 200 m

125. **AG-Si15** *(~~8343~~268471m^2)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren istniejącego głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

126. ***(AG-Si16*** *(30000 m^2)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

127. **AGr-Si1** 97888m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 Wrocław-Oława KD-Si24.

128. **AGr-Si2** 14689m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21.

129. **AGr-Si3** 39167m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest przeprowadzeniem szczegółowych badań geologiczno-gruntowych, określeniem warunków gruntowo-wodnych i zbadaniu przydatności terenu pod ww. funkcje.

130. **P-Si1** 51281m^2

Teren produkcji

Teren elektrociepłowni „Czechnica". Zakład produkcyjny produkujący energię elektryczną i cieplną. Możliwa zmiana profilu produkcji oraz wprowadzenie usług przy zachowaniu zasadniczych elementów charakterystycznych zabudowy przemysłowo-biurowej o wysokich walorach architektonicznych.

(Wyklucza się lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

131. **NO-Si1** 17948m^2

Teren oczyszczalni ścieków

Teren gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych w Siechnicach.

132. **IT-Si1** 2655m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

133. **IT-Si2** 712m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

134. **IT-Si3** 688m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.

135. **IT-Si4** 3133m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

136. **IT-Si5** 4822m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

137. **IT-Si6** 630m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

138. **IT-Si7** 4883m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji uzdatniania wody.

139. **IT-Si8** 2216m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

140. **IT-Si9** 2306m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej oraz studnie głębinowe do poboru wody.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

141. **IT-Si10** 3286m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej oraz studnie głębinowe do poboru wody.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

142. **IT-Si11** 993m^2

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

143. **IT-Si12** 900m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

144. **ZC-Si1** 21527m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.

145. **ZC-Si2**

Teren cmentarza

Teren rezerwy pod rozbudowę istniejącego cmentarza. Do czasu realizacji rozbudowy cmentarza teren może być przeznaczony pod aktywność

gospodarczą.

146. **ZP-Si1** 4137m^2

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego cieku. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

147. **ZP-Si2** *(~~1107~~433047m^2)2*

Teren zieleni parkowej

~~(Pas zieleni izolacyjnej od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Si24 w formie zieleni parkowej z elementami małej architektury oraz z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu gastronomicznego na powierzchni nie większej niż 15% terenu jednostki~~. Pas terenu zieleni o charakterze parkowym. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego rowu melioracyjnego Oł.3-2. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

148. **ZP-Si3** 4609m^2

Teren zieleni parkowej

Teren parku o formie dużego skweru zieleni urządzonej z elementami małej architektury oraz z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw dla dzieci.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

149. **ZP-Si4** 24646

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-rekreacyjnym z elementami małej architektury oraz placem i urządzeniami zabaw dla dzieci.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

150. **ZP-Si5** *(~~7221~~9205m^2)2*

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego cieku. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

151. **ZP-Si6** *(~~2068~~22297m²)2*

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego cieku. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

152. **ZP-Si7** 2477

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego cieku. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

153. **ZU-Si1** 18972m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej - przydomowej.

154. **ZU-Si2** *(~~6218~~15938m²)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

155. **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

156. **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

157. **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

*158. (**ZU-Si6*** *(5699m²)2*

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren publicznie dostępny, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.)2

159. **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.

160. **ZN-Si2** *(~~5938~~1926m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

~~*(Teren zieleni nieurządzonej otoczonej drogami publicznymi. Dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych.*~~ *Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2*

161. **ZN-Si3** *(~~6403~~2363m²)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

162. **ZN-Si4** *(~~680~~1734m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a rzeką Zieloną W-Si31~~. (Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2

163. **ZN-Si5** *(~~114358~~092m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Si4.~~ Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kociego Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

164. **ZN-Si6** *(~~78266~~584m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

~~Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe~~. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kociego Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

165. **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

166. **ZN-Si8** 18877m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21 a wałem przeciwpowodziowym OPP-Si21, teren trudny do zagospodarowania.

167. **ZN-Si9** 680,11m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21 a wałem przeciwpowodziowym OPP-Si21, teren trudny do zagospodarowania.

168. *(**ZN-Si10*** *(5871 m²)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

169. *(**ZN-Si11*** *(7940 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kociego Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

170. *(**ZN-Si12*** *(3508 m²)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

*171. (**ZI-Si1*** *(7878 m²)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2

*172. (**ZI-Si2*** *(4937 m²)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2

*173. (**ZI-Si3*** *(24325 m²)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2

*174. (**ZI-Si4*** *(11435 m²)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2

*175. (**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

*176. (**ZI-Si6*** *(14646 m²)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy od terenów mieszkaniowych.)2

177. **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 Długołęka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu międzynajwiększymi miejscowościami gminy Siechnice~~)2*. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.*Po realizacji drogi KD-Si24 bezpośrednie włączenie do drogi KD-Si37 – droga krajowa nr 94 należy zamknąć. Drogę należy zakończyć placem do zawracania)2.*

178. **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

179. **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 umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

180. **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*

181. **KD-Si5** 8187m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

182. **KD-Si6** *(~~10517~~10921m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej*(ruchu przyśpieszonego. ~~Docelowa zmiana przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E-30. Powybudowaniu nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką~~)2*.

183. **KD-Si7** 28512m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i tereny działalności gospodarczej. *~~(Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 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

184. **KD-Si8** 4332m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe. *~~(Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 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

185. **KD-Si9** 5596m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna będąca przedłużeniem drogi powiatowej nr 1938D do centrum miasta Siechnice. Ważna oś kompozycyjno-komunikacyjna miasta Siechnice powinna uzyskać formę traktu handlowo-usługowego.

186. **KD-Si10** 4806m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po lewej stronie rzeki Zielona oraz łączące centralną część Siechnic z *~~nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94~~ drogi)2* KD-Si24.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

187. **KD-Si11** 14228m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca główne połączenie centrum Siechnic z drogą krajową nr 94 oraz z terenami położonymi na północ od Siechnic, tzn. z Blizanowicami i Trestnem. Ważna oś kompozycyjno-komunikacyjna miasta Siechnice powinna uzyskać formę traktu handlowo-usługowego. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)2*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

188. **KD-Si12** 12414m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

189. **KD-Si13** 3021m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po prawej stronie rzeki *(~~Zielona oraz łączące te tereny z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94~~.Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*.

190. **KD-Si14** *(~~2241~~2197m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po prawej stronie rzeki Zielona *(~~oraz łączące centralną część Siechnic z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94~~. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*

191. **KD-Si15** *(~~12470~~1495m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.

192. **KD-Si16** 4110m^2

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

193. **KD-Si17** *(~~6581~~1500m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po lewej stronie rzeki Zielona i na terenie obrębu Święta Katarzyna *(~~oraz łączące te tereny z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94~~. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*

194. **KD-Si18** *(~~5163~~5890m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe łączące tereny obrębu Prawocin z pozostałymi terenami Siechnic *(~~oraz z drogą krajową nr 94~~.)2*.

195. **KD-Si19** 7807m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

196. **KD-Si20** 7515m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107006 D Siechnice-Trestno. Droga klasy lokalnej. Droga gminna stanowiąca połączenie między Siechnicami a Blizanowicami, Trestnem a w połączeniu z drogą powiatową nr 1934D z Opatowicami we Wrocławiu oraz Mokrym Dworem. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić miedzy innymi sprawną ewakuacje mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka droga ta stanowić będzie część ważnego połączenia tej trasy z południowo-wschodnimi rejonami Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

197. **KD-Si21** *(~~115963~~147799m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego.*~~(Na obszarze obrębu Siechnice tzw. „droga wysoka”, tj. o parametrach niwelety jezdni zapewniającej przejazd przy najwyższych stanach powodziowych — wodzie tysiącletniej 0,1%).2~~*Bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą krajową nr 94 KD-Si16. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

W przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków chronionych w ramach ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczyć to oddziaływanie poprzez zastosowanie technologii budowy nawierzchni drogi pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu oraz ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych..

198. **KD-Si22** 3722m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, *(~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)2* połączenie terenów zabudowanych

Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka.

199. **KD-Si23** 6128m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107011 D w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie linii kolejowej nr 277 KK-Si3 i łącząca te tereny oraz centralne obszary miasta Siechnice z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21.

200. **KD-Si24** 63662m^2

Teren drogi publicznej

~~*(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2.*~~Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~*(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku zWrocławia do Opola)2.*~~ Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych)2*

201. **KD-Si25** *(~~9431~~5848m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. *(~~Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany Łany Długołęka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo rowerowy~~.)2*

202. **KD-Si26** 4563m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.

203. **KD-Si27** 12878m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po lewej stronie rzeki Zielona oraz łączące tereny obrębu Prawocin z *(~~nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94~~ drogi)2*KD-Si24.

204. **KD-Si28** *(~~1667~~10800m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga równoległa do rzeki Zielonej oraz obsługująca tereny położone po jej prawej stronie.

205. **KD-Si29** 5867m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

206. **KD-Si30** 14516m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

207. **KD-Si31** 911m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice - Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

208. **KD-Si32** *(~~4153~~211520m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, położone w północno-wschodniej części miasta Siechnice.

209. **KD-Si33** 9799m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą, położone w północno-zachodniej części miasta Siechnice *~~(i stanowiąca obsługę komunikacyjną drogi krajowej nr 94 dla tych terenów~~ Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2*.

210. **KD-Si34** 7844m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107028 D w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący dwie drogi gminne nr 106993 D Siechnice-Kotowice KD-Si19 i nr 107006 D Siechnice-Trestno KD-Si20. W pasie drogi powinno się zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

211. **KD-Si35** 12095m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe Siechnic i Świętej Katarzyny. Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą oraz Siechnic i Świętej Katarzyny.

212. **KD-Si36** 12095m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe Siechnic. Jedno połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka.

213. *(**KD-Si37*** *(94233m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

*214. (**KD-Si38*** *(10674m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący drogę wojewódzką (Bielany – łany – Długołęka) KD-Si40, KD-Si21 z drogą powiatową nr 1938D KD-Si1, KD-Si41, KD-Si25.Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2

*215. (**KD-Si39*** *(5200m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po lewej stronie rzeki Zielona i na terenie obrębu Święta Katarzyna. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Si24, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyśpieszonego. Połączenie drogi z

drogą KD-Si13 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)2

*216. (**KD-Si40*** *(16300m²)2*

Teren drogi publicznej

Istniejąca droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

*217. (**KD-Si41*** *(3571m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej.)2

*218. (**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

*219. (**KD-Si43*** *(4062m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej.)2

220. **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.

221. **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.

222. **KK-Si3** 132836m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.

Nasyp linii kolejowej pełni funkcję wału przeciwpowodziowego II kategorii na wodę 1% oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

223. **KK-Si4** *(~~6931~~5500m^2)2*

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

*224. (**KK-Si5*** *(1002m^2)2*

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.)2

*225. (**KK-Si6*** *(1407m^2)2*

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

226. **OPP-Si1** 18833m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Oławka. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed

wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

227. **OPP-Si2** 23762m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Oławka wraz ze śluzą nr 1 kierującą wody powodziowe na teren polderu. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.

228. **OPP-Si3** 12695m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Oławy.

229. **OPP-Si4** 20425m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Oławy.

230. **OPP-Si5** 6653m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

231. **OPP-Si6** 15340m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Oławka wraz ze śluzą nr 1 kierującą wody powodziowe na teren polderu. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%.

232. **OPP-Si7** *(~~2414~~23420m^2)2*

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy

Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

233. **OPP-Si8** 79479m^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-Si9** 79479m^2

Teren wału przeciwpowodziowego
Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

235. **OPP-Si10** 79479m^2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

236. *(**OPP-Si11*** *(603m^2)2*

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

*237. (**OPP-Si12*** *(720m^2)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. **RO-Si1** 2259m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych bez możliwości lokalizacji zabudowy.

239. **RP-Si1** 157022m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

240. **RP-Si2** 344089m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

241. **RP-Si3** 44494m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

242. **RP-Si4** 6621m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

243. **RP-Si5** 654844m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy

244. **RP-Si6** 6130m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

245. **RP-Si7** 8624m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.

246. **RP-Si8** 441539m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

247. **(RP-Si9** ~~*72062m^2*~~

~~*Teren upraw polowych*~~

~~*Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzyszącą zabudową.)2*~~

248. **RP-Si10** 4246m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala rzeki Oławy.

249. **RP-Si11** 115465m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

250. **RP-Si12** 4296m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala rzeki Oławy.

251. **RP-Si13** 115410m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

252. **RP-Si14** 74415m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

253. **RP-Si15** 7875m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala Odry.

254. **RP-Si16** 47833m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

255. **RP-Si17** 21907m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

256. **RP-Si18** 165225m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

257. **RP-Si19** 7357m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

258. **RP-Si20** 3957m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

259. **RP-Si21** 14131m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

260. **RP-Si22** 11068m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywala rzeki Oławy.

261. **RP-Si23** 436959m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

262. **RP-Si24** 33047m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzysząca zabudową.

263. **RL-Si1** 1317300m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

264. **RL-Si2** 15337m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych

i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

265. **RL-Si3** 2388m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

266. **RL-Si4** 698m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

267. **RL-Si5** 64770m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

268. **RL-Si6** 64041m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

269. **RL-Si7** 569719m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

270. **RL-Si8** 32577m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

271. **RL-Si9** 26929m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

272. **RL-Si10** 17289m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

273. **RL-Si11** 4851m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

274. **RL-Si12** 16051m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

275. **RL-Si13** 17148m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

276. **RL-Si14** 8924m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

277. **RL-Si15** 3330m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry.

278. **RL-Si16** 3330m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych, zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

279. **CE-Si1** 49059m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny, częściowo zalesiony. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

280. **CE-Si2** 5483m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

281. **CE-Si3** 3921m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

282. **CE-Si4** *(~~444~~17394m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

283. **CE-Si5** *(~~2130~~13160m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

284. **CE-Si6** *(~~2451~~11160m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

285. **CE-Si7** 228m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego.

Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

286. **CE-Si8** 772m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

287. **CE-Si9** 1602m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

288. **CE-Si10** *(~~53966~~632m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

289. **CE-Si11** *(~~4054~~5868m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

290. **CE-Si12** *(~~2842~~4212m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

291. **CE-Si13** *(~~19093~~18573m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

292. **CE-Si14** *(~~4123~~3552m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

293. **CE-Si15** *(~~4290~~4994m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

294. **CE-Si16** 27852m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

295. **CE-Si17** 128325m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

296. **CE-Si18** *(~~3817~~4622m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

297. **CE-Si19** *(~~1160~~18154m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.

298. **CE-Si20** 10117m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

299. **CE-Si21** 11994m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

300. **CE-Si22** 2335m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

301. **CE-Si23** 1998m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

302. **CE-Si24** 10260m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

303. **CE-Si25** 2596m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

304. **CE-Si26** 16096m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

305. **CE-Si27** 30289m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

306. **CE-Si28** 4485m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

307. **CE-Si29** 4075m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

308. **CE-Si30** 2155m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny nieprzydatny dla rolnictwa i o walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

309. **CE-Si31** 18133m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny, częściowo zalesiony. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywala rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

310. **CE-Si32** 42374m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

311. **CE-Si33** 31967m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

312. **CE-Si34** 33263m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren miedzywala rzeki Oławy, jej obudowy biologicznej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

313. **CE-Si35** 32509m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

314. **CE-Si36** *(~~97395~~681m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.

315. **CE-Si37** 242753m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

316. **CE-Si38** *(~~2427531~~1160 0m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

317. **CE-Si39** *(~~24275~~,97903m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

318. **CE-Si40** 242753m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Oławy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Oławy, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

319. **(CE-Si41** *(5065m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2

*320. (**CE-Si42*** *(4058m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2

*321. (**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

322. (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

323. **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.

324. **WZ-Si2** 673221m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

325. **WZ-Si3** 29754m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

326. **WZ-Si4** 40234m²

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody

oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

327. **WZ-Si5** 245664m^2

Teren ujęć wody

Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren polderu zalewowego Oławka.

328. **W-Si1** 1743m^2

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wódy powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

329. **W-Si2** 137138m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia, miejsce czerpania wód powierzchniowych z pompowni Czechnica.

330. **W-Si3** 2274m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

331. **W-Si4** 350726m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.

332. **W-Si5** 4120m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

333. **W-Si6** 84718m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłycenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

334. **W-Si7** 4201m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłycenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

335. **W-Si8** 5398m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy. Rów zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia

336. **W-Si9** 975m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rówodprowadzający wody do Kociego Rowu.

337. **W-Si10** 14881m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie

środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

338. **W-Si11** 3840m^2

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

339. **W-Si12** 1396m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

340. **W-Si13** 3541m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Odry.

341. **W-Si14** 698m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

342. **W-Si15** 127381m^2

Teren wód powierzchniowych

Teren starorzecza rzeki Oławy. Woda zlokalizowana na terenie międzywala Odry. Rekreacyjne wykorzystanie zbiornika.

343. **W-Si16** 463m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

344. **W-Si17** 1483m^2

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wódy powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. . Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

345. **W-Si18** 2726m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

346. **W-Si19** 1490m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

347. **W-Si20** 3699m^2

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

348. **W-Si21** 6492m^2

Teren wód powierzchniowych

Zbiornik małej retencji o powierzchni 3,0 ha. Staw o nieregularnej linii brzegowej. Przeznaczenie dla celów parkowych i rekreacyjnych.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

349. **W-Si22** 77552m^2

Teren wód powierzchniowych

Teren planowanego zbiornika małej retencji o funkcji rekreacyjnej z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie*

w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

350. **W-Si23** 5397m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1-1, Ol.1-3 i Ol.1-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

351. **W-Si24** 1024m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

352. **W-Si25** *(~~1614~~1577m^2)2*

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

353. **W-Si26** *(~~1899~~1752m^2)2*

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.*Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

354. **W-Si27** 766m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

355. **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.

356. **W-Si29** 299m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Z.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

357. **W-Si30** 977m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Z.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

358. **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.

359. **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.

360. **W-Si33** 26610m²

Teren wód powierzchniowych

Teren rzeki Oławy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypłycenie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

361. **W-Si34** 3814m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3-3 i Oł.3-3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

362. **W-Si35** 5340m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

363. **W-Si36** 2450m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

364. **W-Si37** 975m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

365. **W-Si38** 8682m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

366. **W-Si39** 4534m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

367. **W-Si40** 4566m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

368. **W-Si41** 3759m2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

369. **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.

370. **W-Si43** 1291m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

371. **W-Si44** 6334m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

372. **W-Si45** 381m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Oł.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

373. **W-Si46** 2650m^2

Teren wód powierzchniowych

Naturalny zbiornik wodny.

374. **W-Si47** 9922m^2

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

375. **W-Si48** 9586m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

376. **W-Si49** 11954m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

377. **W-Si50** 2920m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

378. **W-Si51** 28578m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

379. **W-Si52** 10770m^2

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

380. **W-Si53** 28578m^2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

381. *(**W-Si54*** *2354m^2*

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.)2

§14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania

1) **MN-Pr1** *(~~160648~~161051m²)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** *(~~12077~~66298m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.* Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

*4) **(MN-Pr4*** *(1450m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów". Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

5) (MN-Pr5 *(600m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów". Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

6) (MN-Pr6 *(7900m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług (o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów". Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)4*

7) **MNU-Pr1** *(~~827~~544818m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. *(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi~~.)2.* Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod

zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

8) ***(MNU-Pr2*** *(143300m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami lub bez usług.

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania*

obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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** *(~~746656~~578600m²)2*

Teren aktywności gospodarczej

Teren intensywnej produkcji ogrodniczej. Teren zakładu zaopatrującego mieszkańców aglomeracji wrocławskiej w warzywa. Możliwość zmiany istniejącego przeznaczenia pod działalność usługową i produkcyjną nierolniczą. (*~~Lokalizacja usług, szczególnie z zakresu spedycji, logistyki i transportu oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych~~.Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2*

10) **(ZN-Pr1** *~~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** 7495m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizacje obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

13) **ZN-Pr4** 9915m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizacje obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

14) **(ZN-Pr5** ~~*31731m^2*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*~~

15) **ZN-Pr6** 5047m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 od planowanych terenów mieszkaniowych MN-Pr1.

16) **ZN-Pr7** *(~~3859~~24979m^2)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 i *(~~nowy przebieg drogi krajowej nr 94~~ drogę)2*KD-Pr7.

17) **ZN-Pr8** *(~~286~~7112m^2)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 *(~~i tereny aktywności gospodarczej AG-Pr2~~)2.*

18) **(ZN-Pr9** ~~*9318m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnymW-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2*~~

19) **(ZN-Pr10** ~~*9318m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnymW-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2*~~

*20) (**ZI-Pr1*** *(1050m²)2*

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2

21) **KD-Pr1** *(~~1169~~210838m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej *(~~AG-Pr2~~)2* oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice *(~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6~~.)2*

22) **KD-Pr2** 724m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice *(~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6 poprzez inną planowaną drogę gminą KD-Pr1~~.)2*

23) **KD-Pr3** 9847m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Prawocin *(~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6~~.)2*

24) **KD-Pr4** 10581m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej

Katarzyny i Zębic.

25) **KD-Pr5** 179m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca przyszłe tereny inwestycyjne zlokalizowana na terenie obrębu Siechnice i Prawocin.

26) **KD-Pr6** 10031m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca przyszłe tereny inwestycyjne zlokalizowana na terenie obrębu Prawocin z *(~~planowanym nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94~~ drogą)2*KD-Pr7.

27) **KD-Pr7** *(~~39977~~24000m^2)2*

Teren drogi publicznej

*(~~Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole~~)2.*Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. *(~~Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola~~)2.* Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. *(Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)2*

28) **KD-Pr8** *(~~25019~~247m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106995 D Prawocin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Po wybudowaniu *(~~nowego przebiegu drogi krajowej nr 94~~ drogi)2* KD-Pr7 nastąpi likwidacja możliwości przejazdu z Parwocina do Sulimowa. Planowane docelowe połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Ze2 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Pr1.

*29) (**KD-Pr9*** *(15994m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga w klasie drogi głównej ruchu przyśpieszonego. Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)2

30) (KD-Pr10 *(834m^2)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice.)2

*31) (**KD-Pr11*** *(24006m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106995 D Prawocin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Po wybudowaniu drogi KD-Pr7 nastąpi likwidacja możliwości przejazdu z Parwocina do Sulimowa. Planowane docelowe połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Ze2 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Pr1.)2

32) **KK-Pr1** 28573m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych liniimiędzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym imiędzynarodowym.

*33) (**KK-Pr2*** *(13761m^2)2*

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

*34) (**KK-Pr3*** *(3001m^2)2*

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

35) **RP-Pr1** 58547m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

36) **RP-Pr2** 492528m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

37) **RL-Pr1** 8522m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Fragment niedużego kompleksu leśnego zlokalizowanego na terenie obrębu Zębice, przy drodze krajowej nr 94. Jedyna większa enklaw leśnych w tym rejonie gminy Siechnice do zachowania. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie kompleksu z ograniczeniem do minimum wycinki drzewostanu.

38) **CE-Pr1** 339m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

39) **CE-Pr2** *(~~10805~~29800m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*40) (**CE-Pr3*** *(13635m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*41) (**CE-Pr4*** *(6304m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*42) (**CE-Pr5*** *(2757m^2)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*43) (**CE-Pr6*** *(56537m²)2*

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

44) **W-Pr1** *(~~10140~~6789m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

45) **W-Pr2** 691m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

46) **W-Pr3** 13839m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

47) **W-Pr4** 2945m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

*48) (**W-Pr5*** *(3287m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.)2

§15. Obręb Smardzów – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Sm1** 485941m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Sm2** 240002m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. **MNU-Sm1** 260280m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

4. **MNU-Sm2** 4399m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych,. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

5. **MNI-Sm1** 32918m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

6. **AG-Sm1** 159924m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana

lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,

b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Lu3.

7. **AG-Sm2** 498765m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Alternatywne lub częściowe się przeznaczenie jednostki pod funkcję sportowo-rekreacyjną. Tereny sportowo-rekreacyjne. Tereny aktywnego wypoczynku rodzinnego – zintegrowany i wielofunkcyjny zespół sportowo-rekreacyjny umożliwiający również profesjonalne uprawianie sportu. Zespół boisk, hal i sportowych pływalni i basenów. Dopuszczalne przeznaczenie terenu pod park rozrywki.

Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1938D – KD-Sm1 lub drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław - Strzelin KD-Sm2 po zrealizowaniu nowego jej przebiegu w tym rejonie.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

8. **AG-Sm3** 27513m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

9. **AG-Sm4** 412839m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

10. **RPZ-Sm1** 82474m^2

Teren produkcji rolniczej

Teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Produkcja zwierzęca. Preferowana zmiana istniejącego przeznaczenia na tereny aktywności gospodarczej - warunki i przeznaczenie określone jak dla jednostek AG-Sm3 i AG-Sm4.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

11. **ZP-Sm1** 14199m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej pełniącej również funkcję izolacyjną. Teren stanowi rozwinięcie niewielkiego, istniejącego kompleksu leśnego RL-Sm1 i powinien tworzyć z nim harmonijną całość.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

12. **ZP-Sm2** 18018m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej pełniącej również funkcję izolacyjną. Teren stanowi rozwinięcie niewielkiego, istniejącego kompleksu leśnego RL-Sm1 i powinien tworzyć z nim harmonijną całość.

13. **ZU-Sm1** 1777m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci oraz usług publicznych – świetlicy, biblioteki itp.

14. **KD-Sm1** 25798m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

15. **KD-Sm2** 9299m^2

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej. Korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Zw11 związany ze zmianą typu skrzyżowania tejże drogi z linią kolejową Wrocław-Międzylesie na dwupoziomowe.

16. **KD-Sm3** 13697m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw6 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w Smardzowie.

17. **KD-Sm4** 8616m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

18. **KD-Sm5** 9715m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę tereny wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

19. **KD-Sm6** 9715m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę tereny wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

20. **RP-Sm1** 142694m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

21. **RP-Sm2** 313314m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

22. **RL-Sm1** 93081m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Kompleks leśny. Teren niewielkiego, jednego z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględnego zachowania. Możliwe rekreacyjne wykorzystanie pod warunkiem uporządkowania drzewostanu. Renowacja i odtworzenie zbiorników wodnych i przywrócenie im funkcji retencyjnej. Powiększenie kompleksu leśnego o teren zieleni parkowej ZP-Sm1, z którym teren jednostki powinien tworzyć harmonijną całość.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

23. **RL-Sm2** 48843m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Pas zieleni wysokiej o szerokości 75 m. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej RPZ-Sm1 od terenów aktywności gospodarczej AG-Sm3 i AG-Sm4. W przypadku zmiany przeznaczenia terenów rolniczej spółdzielni produkcyjnej na aktywność gospodarczą teren jednostki zostaje połączony z jednostką AG-Sm4.

Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395

Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

24. **RL-Sm3** 12680m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony pod zalesienie po zrealizowaniu korekty przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Sm2. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

25. **RL-Sm4** 11493m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm3.

26. **RL-Sm5** 6116m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm5.

27. **CE-Sm1** 12796m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

28. **CE-Sm2** 27669m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

29. **W-Sm1** 1687m^2

Teren wód otwartych

Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Zbiornik połączony rurociągiem z rowem Br.26

30. **W-Sm2** 704m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

31. **W-Sm3** 3616m^2

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

32. **W-Sm4** 12064m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

§16. Obręb Sulęcin-Szostakowice – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Ss1** 10198m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Ss2** 13354m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. **MN-Ss3** 72730m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

4. **MN-Ss4** 25848m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Ss5** 6336m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Ss6** 398132m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. **MNU-Ss1** 4742m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

8. **MNU-Ss2** 81998m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

9. **MNU-Ss3** 7749m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

10. **MNU-Ss4** 9994m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

11. **MNU-Ss5** 13070m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

12. **MNU-Ss6** 8819m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem

działalności wymienionych przy usługach.

13. **MNU-Ss7** 10021

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

14. **UMN-Ss1** 48039m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną produkcję z wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

15. **MR-Ss1** 59222m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

16. **MR-Ss2** 24485m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

17. **MR-Ss3** 9146m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

18. **U-Ss1** 830m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa związana przede wszystkim z obsługą mieszkańców z wykluczeniem lakiernictwa, handlu paliwami, obsługą mechaniczną i

blacharską pojazdów. Na drugiej kondygnacji budynków dopuszcza się funkcję mieszkalną.

19. **U-Ss2** 2391m^2

Teren usług

Tereny usług publicznych. Lokalizacja boisk i urządzeń sportowych. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu z towarzyszącą zielenią urządzoną.

20. **NO-Ss1** 67968m^2

Teren gospodarowania odpadami

Teren Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnychw Sulęcinie. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających. Zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych. Po zamknięciu zakładu rekultywacja terenu w kierunku zalesienia.

21. **ZC-Ss1** 2852m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

22. **ZP-Ss1** 5135m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

23. **ZU-Ss1** 1268m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss6. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowana zabudową mieszkaniową.

24. **ZU-Ss2** 5817m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss3. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowana zabudową mieszkaniową.

25. **IT-Ss1** 1111m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Sulęcin wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

26. **IT-Ss2** 2037m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Szostakowice wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

27. **KD-Ss1** 15619m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Sulęcinie. Droga klasy lokalnej. Planowane przedłużenie do wsi Sobocisko w gminie Oława.

28. **KD-Ss2** 3869m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Odcinek stanowiący połączenie między nowym planowanym przebiegiem drogi powiatowej nr 1942D na wysokości Sulimowa z dalszym jej przebiegiem w kierunku wsi Okrzeszyce w gminie Żórawina. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

29. **KD-Ss3** 20879m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

30. **KD-Ss4** 5781m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice – Okrzeszyce. Droga klasy zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

31. **KD-Ss5** 9723m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Możliwa zmiana kategorii drogi na gminną po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1942D na wysokości

Sulimowa z dalszym jej przebiegiem w kierunku wsi Okrzeszyce w gminie Żórawina.

32. **KD-Ss6** 17330m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Obwodnica drogowa wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1945

33. **KD-Ss7** 14306m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcin, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Tutów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

34. **RP-Ss1** 45121m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

35. **RP-Ss2** 13131m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

36. **RP-Ss3** 55669m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

37. **RP-Ss4** 954869m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

38. **RP-Ss5** 349748m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

39. **RP-Ss6** 203445m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

40. **RP-Ss7** 605326m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

41. **RP-Ss8** 78125m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

42. **W-Ss1** 3192m^2

Teren wód otwartych

Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.

43. **W-Ss2** 843m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

44. **W-Ss3** 2420m^2

Teren wód otwartych

Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.

45. **W-Ss4** 6244m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

46. **W-Ss5** 3072m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

47. **W-Ss6** 960m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.5-1 o powierzchni 0,10 ha. Zbiornik należy odmulić.

48. **W-Ss7** 1606m^2

Teren wód otwartych

Zespół czterech zbiorników małej retencji połączonych ze sobą przewężeniami połączonych z rowem Ms.5-2-2 o powierzchni łącznej 0,40 ha. Zbiorniki należy odmulić.

49. **W-Ss8** 2538m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

50. **W-Ss9** 5442m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

§17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Su1** 41233m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza lub zagrodowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

2. **MN-Su2** 13897m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

3. **MN-Su3** 3253m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

4. **MN-Su4** 17692m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

5. **MN-Su5** 39015m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

6. **MN-Su6** 10541m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

7. **MN-Su7** 54297m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

8. **MN-Su8** 86482m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

9. **MN-Su9** 93591m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

10. **MN-Su10** 76757m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

11. **MNU-Su1** 24895m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

12. **MNU-Su2** 8194m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

13. **MNU-Su3** 3369m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami

samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

14. **MNU-Su4** 4960m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

15. **MNU-Su5** 5642m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

16. **MNU-Su6** 13416m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

17. **MNU-Su7** 11370m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie

lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

18. **MNU-Su8** 21443m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

19. **MNI-Su1** 10635m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

20. **MR-Su1** 12261m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

21. **MR-Su2** 4928m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

22. **MR-Su3** 9029m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

23. **MR-Su4** 22744m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. **MR-Su5** 4767m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

25. **MR-Su6** 49759m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

26. **UMN-Su1** 2192m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

27. **U-Su1** 2681m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

28. **U-Su2** 1932m^2

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne.

29. **U-Su3** 1773m^2

Teren usług

Teren usług publicznych.

Lokalizacja usług publicznych, takich jak: świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.

Teren centrum wsi z placem publicznym naprzeciw kościoła z ewentualnym uzupełnieniem od strony zachodniej zabudową.

30. **U-Su4** 1222m^2

Teren usług

Teren usług publicznych.

Lokalizacja usług publicznych, takich jak: ochotnicza straż pożarną, świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.

Teren centrum wsi z placem publicznym naprzeciw kościoła z ewentualnym uzupełnieniem od strony zachodniej zabudową.

31. **U-Su5** 6669m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja istniejącej bazy drogowej.

32. **US-Su1** 9931m^2

Teren usług sportu

Teren boiska wiejskiego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk i urządzeń sportowych oraz parterowego budynku stanowiącego zaplecze dla terenu sportowego.

33. **AG-Su1** 10930m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej do czasu funkcjonowania istniejącej działalności. Docelowa zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

34. **ZC-Su1** 5535m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

35. **ZP-Su1** 9689m^2

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Utrzymanie charakteru parkowego zieleni. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

36. **ZU-Su1** 2270m^2

Teren zieleni urządzonej

Zieleń urządzona przy rowie melioracyjnym Z.6-1-1 W-Su11. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

37. **ZU-Su2** 1138m^2

Teren zieleni urządzonej

Zieleń urządzona wokół zbiornika małej retencji. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

38. **ZU-Su3** 202m^2

Teren zieleni urządzonej

Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

39. **ZU-Su4** 509m^2

Teren zieleni urządzonej

Zieleń urządzona przy rowie melioracyjnym Z.6-1-1 W-Su11. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

40. **ZU-Su5** 1778m^2

Teren zieleni urządzonej

Zieleń urządzona wokół zbiornika małej retencji. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

41. **IT-Su1** 1471m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcin, Szostakowce i Bogusławice.

42. **IT-Su2** 100m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

43. **IT-Su3** 7245m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren rezerwy pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcin, Szostakowce i Bogusławice.

44. **KD-Su1** 10638m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1943D Turów – Ozorzyce – Bogusławice - Sulimów. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowe połączenie południowych miejscowości gminy Siechnice – Ozorzyc, Bogusławic, Sulimowa, Sulęcina, Zębic i Groblic z Kotowicami. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

45. **KD-Su2** 11764m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

46. **KD-Su3** 11146m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

47. **KD-Su4** 927m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

48. **KD-Su5** 408m^2

Teren drogi publicznej

Fragment planowanej drogi powiatowej na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

49. **KD-Su6** 25415m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Planowana zmiana przebiegu drogi poprzez ominięcie wsi Sulimów i wykonanie prostego połączenia pomiędzy drogą powiatową nr 1938D a drogą powiatową nr 1945. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną po wykonaniu nowego przebiegu drogi KD-Su9.

50. **KD-Su7** 5778m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

51. **KD-Su8** 13411m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcin, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Tutów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

52. **KD-Su9** 16467m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

53. **RP-Su1** 270539m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

54. **RP-Su2** 40645m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

55. **RP-Su3** 54157m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

56. **RP-Su4** 25201m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

57. **RP-Su5** 22254m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

58. **RP-Su6** 230017m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

59. **RP-Su7** 947030m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

60. **RP-Su8** 355595m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

61. **RP-Su9** 193607m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

62. **RP-Su10** 289932m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

63. **RP-Su11** 520034m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

64. **RL-Su1** 10771m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Na terenie zalesienia zlokalizowany jest zbiornik małej retencji o powierzchni 0,06 ha. Kompleks do bezwzględnego zachowania z uwagi na walory przyrodnicze i funkcję melioracyjną.

65. **RL-Su2** 3401m^2

Teren leśny i zadrzewiony

Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Kompleks do bezwzględnego zachowania.

66. **W-Su1** 1008m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

67. **W-Su2** 1372m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

68. **W-Su3** 3736m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

69. **W-Su4** 342m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

70. **W-Su5** 1142m^2

Teren wód otwartych

Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony rurociągiem z rowem nr Z.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.

71. **W-Su6** 2454m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.4-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

72. **W-Su7** 684m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1 o powierzchni 0,10 ha.

73. **W-Su8** 686m^2

Teren wód otwartych

Wodny zbiornik przeciwpożarowy.

74. **W-Su9** 3796m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

75. **W-Su10** 702m2

Teren wód otwartych

Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.

76. **W-Su11** 4752m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§18. Obręb Święta Katarzyna – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Sk1** 73906m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Sk2** 38535m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. W pasie 10 m od istniejącego cieku podstawowego – Z.6 Potoku Katarzynka należy wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakazlokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązeknasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej cieku.

3. **MN-Sk3** 18514m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

4. **MN-Sk4** 22180m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Sk5** 82303m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Sk6** 3142m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

7. **MN-Sk7** 16974m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. **MN-Sk8** 162314m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

9. **MN-Sk9** 8093m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

10. **MN-Sk10** 42526m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

11. **MN-Sk11** 913m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się zmianę funkcji na usługową lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

12. **MN-Sk12** 8385m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

13. **MN-Sk13** 77893m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i

szeregowa.Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. W pasie 10 m od istniejącego cieku podstawowego – Z.6 Potoku Katarzynka należy wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązek nasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej cieku.

14. **MN-Sk14** 109274m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

15. **MN-Sk15** 303321m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

16. **MN-Sk16** 61985m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

17. **MNU-Sk1** 9936m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

18. **MNU-Sk2** 104023m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie

drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

19. **MNU-Sk3** 17513m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

20. **MNU-Sk4** 51828m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

21. **MNU-Sk5** 32971m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

22. **MNU-Sk6** 7053m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

23. **MNU-Sk7** 30909m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu

detalicznego, usług zdrowia.

24. **MNU-Sk8** 4634m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

25. **MNU-Sk9** 7266m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

26. **MNU-Sk10** 38301m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Dopuszcza się możliwość zastosowania ustaleń określonych dla jednostki MNI-Sk7 pod warunkiem zachowania spójnego, jednolitego charakteru zabudowy z zabudową na tej jednostce.

27. **MNU-Sk11** 75488m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

28. **MNU-Sk12** 1062m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu

detalicznego, usług zdrowia.

29. **MNU-Sk13** 72693m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

30. **MNU-Sk14** 46411m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

31. **MNU-Sk15** 71253m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

32. **MNU-Sk16** 76315m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

33. **MNU-Sk17** 67858m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

34. **MNI-Sk1** 2610m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

35. **MNI-Sk2** 32600m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej z usługami.

36. **MNI-Sk3** 30856m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

37. **MNI-Sk4** 6114m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Teren dawnego założenia pałacowego. Lokalizacja trzech nowych budynków mieszkalnych. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych. Teren należy uzupełnić zielenią wysoką.

38. **MNI-Sk5** 27153m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

39. **MNI-Sk6** 36951m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

40. **MNI-Sk7** 98074m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

41. **MNI-Sk8** 97359m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

42. **MNI-Sk9** 16860m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

43. **MNI-Sk10** 34688m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

44. **MNI-Sk11** 69314m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

45. **MNI-Sk12** 4074m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i

lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

46. **MNIU-Sk1** 4074m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

47. **MNIU-Sk2** 4074m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

48. **MU-Sk1** 907m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

49. **MU-Sk2** 13822m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

50. **MU-Sk3** 9981m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

51. **MU-Sk4** 18463m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów

gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

52. **MU-Sk5** 11844m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

53. **MU-Sk6** 10402m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe, a tym samym do stworzenia zwartego kompleksu zabudowy wielorodzinnej z usługami o charakterze małego centrum. Należy dążyć do stworzenia wewnętrznego dziedzińca z zielenią urządzoną i elementami małej architektury poprzez lokalizację budynków, która domknęłaby przestrzeń wnętrza od zachodu i południa, pozostawiając możliwość przejazdu publicznego przez teren jednostki. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

54. **MU-Sk7** 10402m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

55. **UMN-Sk1** 4380m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Teren przedszkola z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się przekształcenie funkcji podstawowej na funkcję mieszkaniową z usługami towarzyszącymi lub funkcję usługową uzupełnioną funkcją mieszkaniową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską

pojazdów.

56. **UMN-Sk2** 941m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Preferowana lokalizacja biur oraz usług administracji i handlu detalicznego, opieki zdrowotnej.

57. **UMN-Sk3** 8706m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

58. **UMN-Sk4** 21772m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

59. **UMN-Sk5** 2427m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 30% powierzchni jednostki na zieleń urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

60. **UMN-Sk6** 2035m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z

przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

61. **UMN-Sk7** 18686m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną. Po ustaniu funkcji produkcyjnych i usługowych dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

62. **UMN-Sk8** 3893m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

63. **U-Sk1** 393m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową powyżej pierwszej kondygnacji. Teren skweru wraz z obeliskiem należy zachować w pierwotnej formie, bez możliwości zabudowy tego terenu z publicznym dostępem.

64. **U-Sk2** 1745m^2

Teren usług

Teren gminnego ośrodka zdrowia. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług towarzyszących.

65. **U-Sk3** 6477m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 25% powierzchni jednostki na zieleń urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

66. **U-Sk4** 16130m^2

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. Dopuszcza się lokalizację zieleni o charakterze parkowym, publicznie dostępną.

67. **U-Sk5** 21388m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Lokalizacja usług publicznych z zakresu oświaty, sportu i rekreacji.

68. **U-Sk6** 23142m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne.

69. **U-Sk7** 2493m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy przeznaczyć minimum 25% powierzchni jednostki na zieleń urządzoną o charakterze skwerowym publicznie dostępną.

70. **U-Sk8** 7464m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Możliwe przeznaczenie całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

71. **UO-Sk1** 9705m^2

Teren usług oświaty

Teren szkoły podstawowej i gimnazjum z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

72. **US-Sk1** 8778m^2

Teren usług sportu

Teren boisk i obiektów sportowych i rekreacyjnych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących.

73. **US-Sk2** 8778m^2

Teren usług sportu

Teren boisk i obiektów sportowych. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących usług handlu detalicznego i gastronomi oraz małego obiektu hotelarskiego. Po zrealizowaniu zespołu sportowo-rekreacyjnego na terenie jednostki US-Sk3 dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową wolnostojąca i bliźniaczą z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

74. **US-Sk3** 19606m^2

Teren usług sportu

Teren boisk i obiektów sportowych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących usług handlu detalicznego i gastronomi oraz małego obiektu hotelarskiego.

75. **UZ-Sk1** 118555m^2

Teren usług zdrowia

Teren Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej.

76. **AG-Sk1** 159557m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

77. **AGr-Sk1** 45218m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23.

78. **AGr-Sk2** 28848m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23.

79. **AGr-Sk3** 195435m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23.

80. **AGr-Sk4** 21590m^2

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23.

81. **AGr-Sk5**

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej 72251m^2

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23.

82. **ZC-Sk1** 4665m^2

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

83. **ZC-Sk2** 34552m^2

Teren cmentarza

Teren planowanego cmentarza komunalnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

84. **ZP-Sk1** 7419m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej wokół istniejącego cmentarza. Strefa sanitarna od cmentarza. Zieleń publiczna ogólnie dostępna z elementami małej architektury.

85. **ZP-Sk2** 18497m^2

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Zieleń o charakterze parkowym z lokalizacją obiektów małej architektury, placem zabaw dla dzieci oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

86. **ZP-Sk3** 4756m^2

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Zieleń o charakterze parkowym z lokalizacją obiektów małej architektury oraz placem zabaw dla dzieci obiektami. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

87. **ZU-Sk1** 2678m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren podwórza podworskiego. Zieleń o charakterze urządzonym z niewielką ilością nasadzeń zieleni wysokiej z lokalizacją obiektów małej architektury. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

88. **ZU-Sk2** 1642m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.

89. **ZU-Sk3** 175m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk8. Lokalizacja obiektów małej architektury.

90. **ZU-Sk4** 20756m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.

91. **ZU-Sk5** 696m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Lokalizacja obiektów małej architektury.

92. **ZU-Sk6** 2160m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Lokalizacja obiektów małej architektury.

93. **ZN-Sk1** 2905m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową 277 a planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka.

94. **ZN-Sk2** 8381m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów mieszkaniowych MNU-Sk13.

95. **ZN-Sk3** 7704m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów inwestycyjnych.

96. **ZN-Sk4** 56355m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową E-30 KK-Sk1 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 KD-Sk20.

97. **ZI-Sk1** 19431m^2

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowane tereny inwestycyjne Agr-Sk8 od planowanych terenów mieszkaniowych MN-Za2. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.3 W-Sk12.

98. **RO-Sk1** 12635m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Po skablowaniu linii dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

99. **RO-Sk2** 7814m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Po skablowaniu linii dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

100. **WZ-Sk1** 3880m^2

Teren ujęć wody

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.

101. **WZ-Sk2** 1113m^2

Teren ujęć wody

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.

102. **IT-Sk1** 89m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia.

103. **IT-Sk2** 45m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

104. **IT-Sk3** 61m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

105. **IT-Sk4** 3956m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji transformatorowej i sterowni obsługującej tereny kolejowe.

106. **KS-Sk1** 8722m^2

Teren komunikacji samochodowej

Teren parkingu przy terenie planowanego cmentarza komunalnego ZC-Sk2.

107. **KD-Sk1** 24511m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

108. **KD-Sk2** 4472m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

109. **KD-Sk3** 13488m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

110. **KD-Sk4** 6287m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

111. **KD-Sk5** 30547m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Planowana zmiana przebiegu drogi poprzez ominięcie wsi Sulimów i wykonanie prostego połączenia pomiędzy drogą powiatową nr 1938D a drogą powiatową nr 1945. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną po wykonaniu nowego przebiegu drogi KD-Sk22.

112. **KD-Sk6** 12232m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

113. **KD-Sk7** 441m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23 z terenami inwestycyjnymi położonymi na terenie obrębu Radwanice.

114. **KD-Sk8** 2476m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie terenów planowanych pod zabudowę na obszarze miejscowości Święta Katarzyna z nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 KD-Si24.

115. **KD-Sk9** 16549m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę położone w północnej części miejscowości Święta Katarzyna.

116. **KD-Sk10** 3873m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Lukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na

południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

117. **KD-Sk11** 5841m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

118. **KD-Sk12** 11673m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

119. **KD-Sk13** 6489m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

120. **KD-Sk14** 2129m^2

Teren drogi publicznej

Teren skrzyżowania dróg gminnych z drogą powiatową nr 1942D. Dopuszcza się zagospodarowanie środka skrzyżowania zielenią urządzoną oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

121. **KD-Sk15** 6926m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.

122. **KD-Sk16** 12592m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.

123. **KD-Sk17** 11423m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i inwestycyjne. Połączenie między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka KD-Sk23 a drogą powiatową nr 1938D KD-Sk6.

124. **KD-Sk18** 12422m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

125. **KD-Sk19** 22211m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.

126. **KD-Sk20** 27955m^2

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice.

127. **KD-Sk21** 8130m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D

Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

128. **KD-Sk22** 21912m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej.

129. **KD-Sk23** 55429m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

130. **KD-Sk24** 16367m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Świętej Katarzynnie. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe oraz tereny rezerwy pod lokalizację aktywności gospodarczej AGr-Sk5 i AGr-Sk6. Możliwa likwidacja drogi w przypadku realizacji dużej inwestycji wymagającej połączenia terenów zarezerwowanych pod lokalizację aktywności gospodarczej na wysokości tej inwestycji.

131. **KD-Sk25** 9074m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Lukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

132. **KD-Sk26** 18527m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

133. **KD-Sk27** 4824m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynnie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe oraz stanowiąca połączenie dróg powiatowych nr 1941D i 1942D w południowej części miejscowości Święta Katarzyna. Rów przydrożny należy pozostawić otwarty.

382. **KD-Sk28** 5398m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone na terenie obrębu Święta Katarzyna i po lewej stronie rzeki Zielona w Siechnicach oraz łączące te tereny z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94.

134. **KK-Sk1** 12147m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

135. **KK-Sk2** 112649m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

136. **RP-Sk1** 78260m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

137. **RP-Sk2** 155051m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

138. **RP-Sk3** 16632m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

139. **RP-Sk4** 70699m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

140. **RP-Sk5** 276053m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

141. **RP-Sk6** 815174m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

142. **RP-Sk7** 122530m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

143. **RP-Sk8** 533810m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

144. **RP-Sk9** 266159m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

145. **RP-Sk10** 505212m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

146. **RP-Sk11** 16678m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

147. **RP-Sk12** 118238m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

148. **RP-Sk13** 89911m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

149. **CE-Sk1** 3815m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.

150. **CE-Sk2** 5476m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 i Z.6-7, W-Sk4 i W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.

151. **CE-Sk3** 5479m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

152. **CE-Sk4** 12358m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

153. **CE-Sk5** 5776m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

154. **CE-Sk6** 4043m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

155. **CE-Sk7** 3896m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.

156. **CE-Sk8** 2014m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.

157. **CE-Sk9** 11843m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Sk4. Teren korytarza przyrodniczego.

158. **CE-Sk10** 19551m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.

159. **CE-Sk11** 1006m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Teren korytarza przyrodniczego.

160. **W-Sk1** 117m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

161. **W-Sk2** 648m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

162. **W-Sk3** 715m^2

Teren wód otwartych

Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Możliwe przekrycie zbiornika wraz z lokalizacją na przekryciu parkingu.

163. **W-Sk4** 4300m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

164. **W-Sk5** 4766m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

165. **W-Sk6** 1106m^2

Teren wód otwartych

Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego z dwoma ujęciami. Zbiornik połączony z kanalizacją deszczową. Zbiornik wymaga konserwacji.

166. **W-Sk7** 1201m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

167. **W-Sk8** 3052m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

168. **W-Sk9** 364m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

169. **W-Sk10** 3008m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

170. **W-Sk11** 2411m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

171. **W-Sk12** 2604m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

172. **W-Sk13** 936m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

173. **W-Sk14** 8984m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

174. **W-Sk15** 4182m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

175. **W-Sk16** 202m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§19. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Za1** 56779m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

2. **MN-Za2** 126629m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

3. **MN-Za3** 64124m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

4. **MN-Za4** 109309m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Za5** 43269m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Za6** 10596m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

7. **MNU-Za1** 35539m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

8. **MNU-Za2** 97659m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

9. **MNU-Za3** 11456m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Możliwa lokalizacja centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego dla mieszkańców wschodniej części Zacharzyc. W takim przypadku należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania terenu całej jednostki. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych.

10. **MNU-Za4** 15146m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową,

mieszkaniowo-usługową lub usługową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

11. **MNU-Za5** 12040

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

12. **MNI-Za1** 123944m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

13. **MNI-Za2** 55097m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

14. **MNIU-Za1** 49293m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

15. **MNIU-Za2** 90828m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

Możliwa zmiana podstawowej funkcji pod warunkiem przeznaczenia całego terenu jednostki na teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie

informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

Od strony jednostki MNIU-Za3 należy wprowadzić pas zieleni o charakterze parkowym i izolacyjnym. Teren powinien być publicznie dostępny z elementami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci.

16. **MNIU-Za3** 67564m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

Możliwa zmiana podstawowej funkcji pod warunkiem przeznaczenia całego terenu jednostki na teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych.

17. **MNIU-Za4** 67564m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do utrzymania charakteru założenia, domknięcia układu zabudowy od strony zachodniej oraz uzyskania wysokich wartości estetycznych i architektonicznych. Zaleca się wprowadzenie funkcji hotelarskich, gastronomicznych, zdrowia i urody. Dopuszcza się przeznaczenie całości jednostki pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Dopuszcza się niewielką nieuciążliwą produkcję, szczególnie z zakresu rzemiosła artystycznego.Gabaryty i parametry nowej i modernizowanej zabudowy należy dostosować do już istniejącej. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

18. **UMN-Za1** 2737m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych

oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

19. **UMN-Za2** 2850m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

20. **U-Za1** 2879m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

21. **U-Za2** 4973m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane ze stolarstwem lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

22. **U-Za3** 17699m^2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się stworzenie centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców wschodniej części Zacharzyc. W takim przypadku należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania terenu całej jednostki. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane ze stolarstwem lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

23. **U-Za4** 2039m^2

Teren usług

Teren usług publicznych.

Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.

24. **AG-Za1** 20463m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

25. **AG-Za2** 10606m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

26. **AG-Za3** 35810m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

27. **AG-Za4** 27283m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

28. **ZP-Za1** 6083m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury. Na terenie jednostki znajdują się dwa zbiorniki małej retencji o powierzchni 1,20 ha, z przeznaczeniem do pełnienia funkcji rekreacyjno-melioracyjnej, jako zbiorniki wód deszczowych. Należy utrzymać dotychczasową funkcję melioracyjną zbiorników wodnych.

29. **ZP-Za2** 37558m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym. Dopuszcza sięzabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m2. Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

30. **ZU-Za1** 4923m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Należy wprowadzić obiekty małej architektury, szczególnie z elementem wody. Przestrzeń jednostki powinna pełnić funkcję przestrzeni publicznej ogólnodostępnej i otwartej. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc.

31. **ZU-Za2** 4728m^2

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Należy wprowadzić obiekty małej architektury, szczególnie z elementem wody. Przestrzeń jednostki powinna pełnić funkcję przestrzeni publicznej ogólnodostępnej i otwartej. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc.

32. **ZI-Za1** 23812m^2

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zieleń zwarta o różnej wysokości.

33. **ZI-Za2** 18080m^2

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu linii kolejowej E-30 KK-Rw1. Zieleń zwarta o

różnej wysokości.

34. **RO-Za1** 23249m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

35. **RO-Za2** 16194m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

36. **RO-Za3** 2498m^2

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

37. **IT-Za1** 69m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.

38. **IT-Za2** 12334m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji głównego punktu zasilania w energię elektryczną WN/SN.

39. **KD-Za1** 8258m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Lukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę terenu wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga ta spowoduje w przyszłości wzmocnienie połączeń drogowych z Wrocławiem i rozproszenie ruchu samochodowego do i z Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

40. **KD-Za2** 10538m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Iw3 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami. Część nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1936D Radwanice – Zacharzyce - drogi klasy zbiorczej.

41. **KD-Za3** 13271m^2

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

42. **KD-Za4** 3293m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 i KD-Iw13 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

43. **KD-Za5** 17547m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

44. **KD-Za6** 4535m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 i KD-Iw13 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

45. **KD-Za7** 3454m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej, docelowo lokalnej lub dojazdowej. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

46. **KD-Za8** 12730m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce wraz z jej nowym przebiegiem. Droga klasy zbiorczej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linia kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

47. **KD-Za9** 8085m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

48. **KD-Za10** 45176m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

49. **KD-Za11** 3883m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Obsługa komunikacyjna jednostek Agr-Sk5.

50. **RP-Za1** 115616m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

51. **RP-Za2** 525566m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

52. **W-Za1** 3982m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.23. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

53. **W-Za2** 612m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

54. **W-Za3** 240m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

55. **W-Za4** 1991m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.

§20. Obręb Zębice – kierunki zagospodarowania

1. **MN-Ze1** *(~~4188~~38437m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

2. **MN-Ze2** 8292m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3. **MN-Ze3** 16454m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

4. **MN-Ze4** 133680m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

5. **MN-Ze5** 110306m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego

handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. **MN-Ze6** *(~~858~~211700m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

7. **MN-Ze7** 44424m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

8. **MN-Ze8** *(~~5214~~92050m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

9. **MN-Ze9** *(~~1194~~14447m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

10. **MN-Ze10** *(~~3476~~36990m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

11. **MN-Ze11** 44700m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

12. **MN-Ze12** *(~~9402~~1119900)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

13. **MN-Ze13** *(~~30269~~30450m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")2.*

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

14. *(**MN-Ze14*** *(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** 5986m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

18. **MNU-Ze3** 28051m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

19. **MNU-Ze4** *(~~3009~~7640m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)2

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2.*

20. **MNU-Ze5** *(~~3787~~326500m^2)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem palivami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach~~.)2

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury*

technicznej, w tym drogowej)2.

21. **MNU-Ze6** *(~~247~~26500m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem palivami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.~~

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

22. (MNU-Ze7 *(8950m²)2*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy*

mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2.

23. **MR-Ze1** 20577m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. **MR-Ze2** 10120m^2

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

25. **MR-Ze3** *(~~2361~~12200m^2)2*

Teren zabudowy zagrodowej

~~(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.~~Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.)2

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

26. **MR-Ze4** *(~~1100~~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 niecuciążliwej produkcji~~. Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.)2

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub*

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2

*27. (**MR-Ze5*** *(11800m²)2*

Teren zabudowy zagrodowej

(Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.
dopuszcza się realizację:

- *zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)2*

28. **UMN-Ze1** 21772m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

29. **UMN-Ze2** 35135m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na

funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

30. **UMN-Ze3** 14706m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

31. **UMN-Ze4** 51463m^2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

32. **UMN-Ze5** *(~~15410~~7035m^2)2*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

~~Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściamisamochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję~~. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)2

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej*

Dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)2

33. **UMN-Ze6** 32825m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

34. **UMN-Ze7** 31539m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

35. *(**UMN-Ze8*** *(15800m²)2*

Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej*

Dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie

przekraczającej 300 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** 1718m^2

Teren usług

Teren usług. Preferowana lokalizacja miejsca obsługi podróżnych z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną. Dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, drobny handel i gastronomię.

38. **U-Ze3** *(~~4214~~4953m^2)2*

Teren usług

(Teren usług. ~~Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Dopuszcza się funkcję gastronomiczną obiektów~~.Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej w formie świetlicy. Dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług gastronomii i handlu detalicznego lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów". Dopuszcza się realizację świetlicy.
wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).)2

*39. (**U-Ze4*** *(5654m^2)2*

Teren usług

(Teren usług. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej na cele własne prowadzącego działalność usługową)2

40. **US-Ze1** *(~~1231~~917344m²)2*

Teren usług sportu

(Teren sportowo-rekreacyjny. ~~Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci.Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu~~. Ustala się realizację usług sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultury, w tym świetlicy wiejskiej.)2

41. **(AG-Ze1** ~~*54918m²*~~

~~*Teren aktywności gospodarczej*~~

~~*Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji niecuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składujących odpady.)2*~~

42. **(AG-Ze2** ~~*54406m²*~~

~~*Teren aktywności gospodarczej*~~

~~*Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji niecuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składujących odpady.-)2*~~

43. **ZP-Ze1** 3966m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

44. **ZP-Ze2** 19509m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizacje obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

45. **ZP-Ze3** 2536m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

46. **ZP-Ze4** 20601m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizacje obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

47. **(ZU-Ze1** ~~*2173m²*~~

~~*Teren zieleni urządzonej*~~

~~*Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze5. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury*~~*.)2*

48. **ZN-Ze1** *(*~~*640*~~*104007m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

(~~*Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.*~~*Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2*

49. **ZN-Ze2** *(*~~*6571*~~*8901m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.

50. **ZN-Ze3** 917m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

51. **ZN-Ze4** 2199m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

52. **ZN-Ze5** *(*~~*6490*~~*5991m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.

53. **ZN-Ze6** 14439m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

54. **(ZN-Ze7** ~~*4445m²*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2*~~

55. **ZN-Ze8** 11462m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Ze1.

56. **(ZN-Ze9** *16420m^2*

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe~~*.)2*

57. **ZN-Ze10** *(~~1792~~2861m^2)2*

Teren zieleni nieurządzonej

(~~Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.~~ Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2

58. **(ZN-Ze11** ~~*4334m^2*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej*~~

~~*Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe~~*.)2*

59. **ZN-Ze12** *(~~809~~75320m^2)2*

Teren zieleni nieurządzonej

~~Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe~~. Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2

60. **ZN-Ze13** 2454m^2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.9 W-Pr1. Teren korytarza przyrodniczego.

61. **ZN-Ze14** *(~~6625~~866m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

(~~Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17~~.Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego.)2

62. **ZN-Ze15** *(~~15371~~2021m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

(~~Teren zieleni nieurządzonej pełniącej rolę izolacyjną od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Ze17~~Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.)2

63. **ZN-Ze16** *(~~7283~~6200 m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.

64. **(ZN-Ze17** *~~9588m²~~*

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego~~.)2

65. **KD-Ze1** 12092m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

66. **KD-Ze2** *(~~9395~~9225m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

67. **KD-Ze3** *(~~2393~~1164m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

68. **KD-Ze4** *(~~7288~~18227m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

69. **KD-Ze5** 1687m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej *(~~AG-Pr2~~)2* oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice *(~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)2*

70. **KD-Ze6** 13733m^2

Teren drogi publicznej

Planowana gminna Prawocin - Zębice. Droga klasy lokalnej. Planowane połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Pr8 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Ze1.

71. **KD-Ze7** 12209m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi powiatowej nr 1945D KD-Ze2.

72. **KD-Ze8** 2363m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej *(~~AG-Pr2~~)2* oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice *(~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)2*

73. **KD-Ze9** 14032m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zebice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.

74. **KD-Ze10** *(~~8475~~8489m^2)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106998 D Zębice - Sulimów. Droga klasy lokalnej.

75. **KD-Ze11** *(~~424~~20068m²)2*

Teren drogi publicznej

(~~Planowane przedłużenie drogi gminnej nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową~~. Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice oraz jej planowane przedłużenie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.)2

76. **KD-Ze12** *(~~6323~~1838m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowane przedłużenie drogi gminnej nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

77. **KD-Ze13** *(~~9420~~831m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

78. **KD-Ze14** *(~~14634~~5084m²)2*

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcin, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Turów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód.Obejście starej części wsi Zębice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

79. **KD-Ze15** *(~~5371~~59444m²)2*

Teren drogi publicznej

*(~~Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole~~)2.*Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. *(~~Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola~~)2.* Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. *(Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie*

głównej)2.

80. ***(KD-Ze19*** *(3676m²)2*

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Dojazd do terenów inwestycyjnych w Zębicach.)2

81. **KD-Ze16** 522m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcin - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcin z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.

82. **KD-Ze17**

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Dojazd do Gminnego Zakładu Utylizacji Recyklingu w Sulęcinie.

83. **KK-Ze1** *(~~54105~~6380m^2)2*

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

*84.(**KK-Ze2*** *(24119m^2)2*

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

*85.(**KK-Ze3*** *(22727m^2)2*

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu

kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

86. **RP-Ze1** 370153m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

87. **RP-Ze2** *(~~5277~~254380m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

88. **RP-Ze3** *(~~3221~~419140m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

89. **RP-Ze4** 234188m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

90. **RP-Ze5** *(~~340046~~329100m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

91. **RP-Ze6** 180643m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

92. **RP-Ze7** *(~~28666~~58280m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

93. **RP-Ze8** *(~~17154~~33950m^2)2*

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

94. *(**CE-Ze1*** *(10583m^2)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar

przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*95.(**CE-Ze2*** *(13865m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*96.(**CE-Ze3*** *(19183m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*97.(**CE-Ze4*** *(27463m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*98.(**CE-Ze5*** *(11151m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*99.(**CE-Ze6*** *(24204m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*100. (**CE-Ze7*** *(5379m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*101. (**CE-Ze8*** *(5620m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

*102. (**CE-Ze9*** *(6170m²)2*

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

103. **RL-Ze1** 150951m²

Teren leśny i zadrzewiony

Nieduży kompleks leśnego zlokalizowany na terenie obrębu Zębice, przy drodze krajowej nr 94. Jedyna większa enklaw leśnych w tym rejonie gminy Siechnice do zachowania. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie kompleksu z ograniczeniem do minimum wycinki drzewostanu.

104. **W-Ze1** *(~~4789~~8756m²)2*

Teren wód otwartych

Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.*Potok wymagający regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)2*

105. **W-Ze2** 1056m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

106. **(W-Ze3** *~~1095m²~~*

~~Teren wód otwartych~~

~~Rów melioracyjny nr Z.8a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty~~.)2

107. **W-Ze4** 359m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

108. **W-Ze5** *(~~38274~~141m^2)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

109. **W-Ze6** *(~~280~~5273m^2)2*

Teren wód otwartych

~~(Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.~~ Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskiewe Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)2

110. **W-Ze7** 1948m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

111. **W-Ze8** 1180m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.9a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej.

112. **W-Ze9** 916m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

113. **W-Ze10** 5001m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

114. **W-Ze11** 2658m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

115. **W-Ze12** 104m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

116. **W-Ze13** 535m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

117. **W-Ze14** 542m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

118. **W-Ze15** *(~~2380~~2098m^2)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

119. **W-Ze16** *(~~3346~~2197m^2)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

120. **W-Ze17** *~~(15169~~3965m^2~~)~~2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

121. **W-Ze18** *(~~1759~~1725m^2)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

122. **W-Ze19** *(~~177~~280m²)2*

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

123. *(**W-Ze20*** *+(5394m²)2*

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskiewe Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

§21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania

(MN-Zw1 *(~~179~~346132m²)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)~~
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)1

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

MN-Zw2 *(~~157587~~114856m²)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(*~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~ .Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)1*.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

MN-Zw3 32819m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw4 176601m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw5 *(~~225241~~170239m^2)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)1

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

MN-Zw6 117447m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw7 334846m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw8 5040m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw9 18360m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw10 *(~~4438~~54607m^2)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia~~.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)1

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2*

MN-Zw11 32183m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw12 182163 m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw13 164611m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw14 122979m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwość lokalizacji zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów geologiczno-gruntowych. Dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zieleń urządzoną. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw15 120535m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw16 218345m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw17 324143m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MN-Zw18 43446m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

MNU-Zw1 6117m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami

MNU-Zw2 38411m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

MNU-Zw3 24332m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(MNU-Zw4 *(47432m^2)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz*

transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

(MNU-Zw5 *(4609m^2)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

(MNU-Zw6 *(10329m^2)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

(MNU-Zw7 *(24295m^2)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

(MNU-Zw8 *(225m²)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

(MNU-Zw9 *(436m²)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)1*

(MNU-Zw10 *(626m^2)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)1

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej,*

finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 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*

: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 *(~~11741m²~~)1*

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami~~

*~~Zabudowa niskiej intensywności z usługami. (Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw,~~

~~wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.)1~~

MNIU-Zw2 15048m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

(MNIU-Zw3 ~~(5170m^2)1~~

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami~~

~~Zabudowa niskiej intensywności z usługami. (Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.~~

~~W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należ przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci..)1~~

MNIU-Zw4 8127m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

MNIU-Zw5 34512m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należ przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci. Zabudowa powinna tworzyć małe lokalne centrum osiedlowe.

MNIU-Zw6 23834m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należ przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci. Zabudowa powinna tworzyć małe lokalne centrum osiedlowe.

MNIU-Zw7 2523m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należ przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci.

MW-Zw1 6616m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów")1*

MU-Zw1 14427m^2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. Ograniczenie wysokości do trzech kondygnacji w sąsiedztwie innych terenów mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację czterech kondygnacji w centralnej części jednostki – w tym czwartą w poddaszu. Wprowadza się obowiązek lokalizacji usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wrocławskiej.

(MU-Zw2 *(1392m²)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki zawierające od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych. Lokalizacja usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii)1

(MU-Zw3 *(1544m²)1*

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki zawierające od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych. Lokalizacja usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii)1

UMN-Zw1 1027m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

UMN-Zw2 42015m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

(UMN-Zw3 *(11318m²)1*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na 1 działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo –

mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnych.)1

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)1

(UMN-Zw4 *(1720m^2)1*

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na 1 działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnych.)1

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.
dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m^2)1

U-Zw1 *(~~9063~~ 8097m^2)1*

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. *(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską. dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług kultu religijnego z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji oraz zamieszkania zbiorowego (mieszkania dla osób prowadzących działalność duszpasterską. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wyklucza się lokalizacji obiektów usługowych związanych z przechowywaniem żywności.)1.*

U-Zw2 *(~~21526~~9883m^2)1*

Teren usług

~~(Teren usług oświaty. Teren istniejącej szkoły podstawowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wprowadzenie innych funkcji towarzyszących. Możliwa zmiana przeznaczenia starego budynku szkoły wraz z terenem otaczającym na inne usługi oświatowe, administracyjne, biura z możliwością adaptacji na funkcję mieszkaniową.~~Ustala się realizację zabudowyusługowej z zakresu usług ogólno bytowych, w tym z zakresu oświaty, nauki i ochrony zdrowia, niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności.

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej).*

Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.)1

U-Zw3 828m^2

Teren usług

Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. W przypadku lokalizacji usług niepublicznych w parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

U-Zw4 3638m^2

Teren usług

Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z obróbką drewna, lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

U-Zw5 *(6192m^2)1*

Teren usług

~~(Teren istniejącego przedszkola. Możliwa zmiana przeznaczenia na inne usługi publiczne – oświatowe, administracyjne, biura itp..~~Ustala się realizację zabudowyusługowej z zakresu usług ogólno bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności.Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów". wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*

Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wyklucza się lokalizacji

obiektów usługowych związanych z przechowywaniem żywności.)1

(UO-Zw1 *(21498m²)1*

Teren usług oświaty

Teren usług oświaty. Teren istniejącej szkoły podstawowej. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele).)1

(UO-Zw2 *(3103m²)1*

Teren usług oświaty

Teren istniejącego przedszkola. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele).)1

AG-Zw1 22780m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw2 153352m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw3 28991m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana

lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw4 5456m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw5 213333m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw6 172387m^2

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

ZC-Zw1 *(~~5742~~5577m^2)1*

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

ZP-Zw1 2476m^2

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni również funkcję izolacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej Żernik Wrocławskich od planowanych terenów aktywności gospodarczej AG-Zw6 oraz od planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

ZP-Zw2 8010m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

ZP-Zw3 18879m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zabytkowego parku podworskiego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Należy dążyć do zachowania historycznego charakteru założenia.

ZP-Zw4 51385m^2

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni również funkcję izolacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej Żernik Wrocławskich od planowanych terenów aktywności gospodarczej AG-Zw6 oraz od planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

ZP-Zw5 1769m^2

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowo-skwerowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

IT-Zw1 836m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie, a docelowo tereny Radomierzyc, Biestrzykowa oraz miejscowości położonych w północnej części gminy Żórawina.

IT-Zw2 *(~~3652m^2~~)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

IT-Zw3 442m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie.

IT-Zw4 215m^2

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

(IT-Zw5 *(1264m^2)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1

(IT-Zw6 *(447m^2)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1

(IT-Zw7 *(801m^2)1*

Teren infrastruktury technicznej

Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1

KS-Zw1 *(~~508~~500m^2)1*

Teren komunikacji samochodowej

Teren parkingu przy terenie cmentarza parafialnego ZC-Zw1.

KS-Zw2 6029m^2

Teren komunikacji samochodowej

Teren węzła drogowego – bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.

KS-Zw3 17562m^2

Teren komunikacji samochodowej

Teren węzła drogowego– bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.

KD-Zw1 1154m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiająca rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami

Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw2 3119m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie. Droga stanowiąca w przyszłości główny wjazd na tereny mieszkaniowe Żernik Wrocławskich od strony Wrocławia.

KD-Zw3 9227m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz planowane połączenie drogowe z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w Suchym Dworze, na obszarze gminy Żórawina.

KD-Zw4 8380m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw5 *(~~13190~~13000)*m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

KD-Zw6 *(~~5456~~6387m^2)1*

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy dojazdowej. Droga obsługująca północną część zabudowy Żernik Wrocławskich.

KD-Zw7 7536m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z droga wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.

KD-Zw8 2048m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.

KD-Zw9 19841m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

KD-Zw10 33194m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długołęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

KD-Zw11 64805m^2

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Wymagana jest zmiana skrzyżowania z linią kolejową C 59/2 Wrocław-Międzylesie na dwupoziomowe, co wiąże się z korektą przebiegu tej drogi na wysokości istniejącego przejazdu kolejowego.

KD-Zw12 9570m^2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Po zrealizowaniu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną na tym odcinku.

KD-Zw13 13825m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11 i Biestrzykowem.

KD-Zw14 17896m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki

Wrocławskie.

KD-Zw15 17262m^2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz planowane połączenie drogowe z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w Suchym Dworze, na obszarze gminy Żórawina.

KD-Zw16 *(~~10263~~ 11132m^2)1*

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy *(~~zbiorczej~~ lokalnej)1*. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw17 1800m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie.

KD-Zw18 *(~~8560~~6832m^2)1*

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11.

KD-Zw19 *(~~7047~~7422m^2)1*

Teren drogi publicznej

Droga gminna docelowo łącząca miejscowość południową część Żernik Wrocławskich z Biestrzykowem oraz z drogą wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.

KD-Zw20 5064m^2

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Zmiana przebiegu drogi w miejscu przekroczenia linii kolejowej C 59/2 Wrocław-Międzylesie z realizacją

bezkolizyjnego skrzyżowania na dwóch poziomach. Równolegle do linii kolejowej, pod drogą wojewódzką, planuje się realizację włączenia drogowego do gminnej drogi lokalnej.

KD-Zw21 5313m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11 i Biestrzykowem.

KD-Zw22 6198m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie

KD-Zw23 6706m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie

KD-Zw24 7541m^2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie

KK-Zw1 55477m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki - Kłodzko – Międzylesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

KK-Zw2 28402m^2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki -

Kłodzko – Międzylesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

RP-Zw1 1153211m^2

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

RL-Zw1 4660m^2

Teren leśny i zadrzewiony

W-Zw1 476m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw2 4137m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Sl.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy.

W-Zw3 1642m^2

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

W-Zw3a

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

W-Zw4 918m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw5 5086m^2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw6 538m^2

Teren wód otwartych

Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony z kanalizacją deszczową o powierzchni 0,05 ha.

W-Zw7 16409m^2

Teren wód otwartych

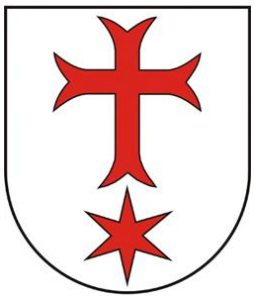
Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE

TOM IV

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

GMINA SIECHNICE



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Opracował zespół firmy:

Brol Systemy Przestrzenne

Zbigniew Bronowicki

05-500 Piaseczno, ul. Strusia 4c/27

Piaseczno 2016

Spis treści	Str.
I. Wstęp	3
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną	4
1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy	4
2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno– społeczna	9
3. Prognoza demograficzna	14
4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy	15
III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	17
1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze (obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami	17
IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	50
V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	56
VI. Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni	76
VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	80

I. Wstęp

Sposób określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy został określony art. 10 ust. 1 pkt. 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Zgodnie z cytowanymi przepisami w sposobie ich ustalenia należy uwzględnić w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne zostały wskazane w uwarunkowaniach rozwoju gminy określonych w obowiązującym obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowe uwarunkowania rozwoju gminy określone w tym dokumencie nie uległy zasadniczym zmianom. W dalszym ciągu największe oddziaływanie na rozwój gminy ma sąsiedztwo miasta Wrocławia, ze szczególnym oddziaływaniem na rozwój strefy podmiejskiej zabudowy mieszkaniowe, rozwój zabudowy w obrębie miasta Siechnice, rozwój rozległych terenów mieszkaniowych i związanych z aktywności gospodarczej w obrębach bezpośrednio graniczących z Wrocławiem oraz na przebiegu drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole (obręby Radwanice, Prawocin, Zębice, miasto Siechnice, Groblice, Św. Katarzyna, Żerniki Wrocławskie, Iwiny i Biestrzyków) . Jednocześnie w studium wskazuje się konieczność unikania rozpraszania zabudowy poza zwarte układy urbanistyczne oraz ochronę zasobów przyrodniczo – krajobrazowych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem walorów doliny rzeki Odry oraz wykształconych w gminie krajobrazów otwartych związanych z funkcją rolniczą. W niniejszej analizie skupiono się przede wszystkim na określeniu uwarunkowań wynikających z pogłębionych uwarunkowań społeczno – ekonomicznych i środowiskowych wynikających ze wskaźników demograficznych oraz oszacowania realnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane.

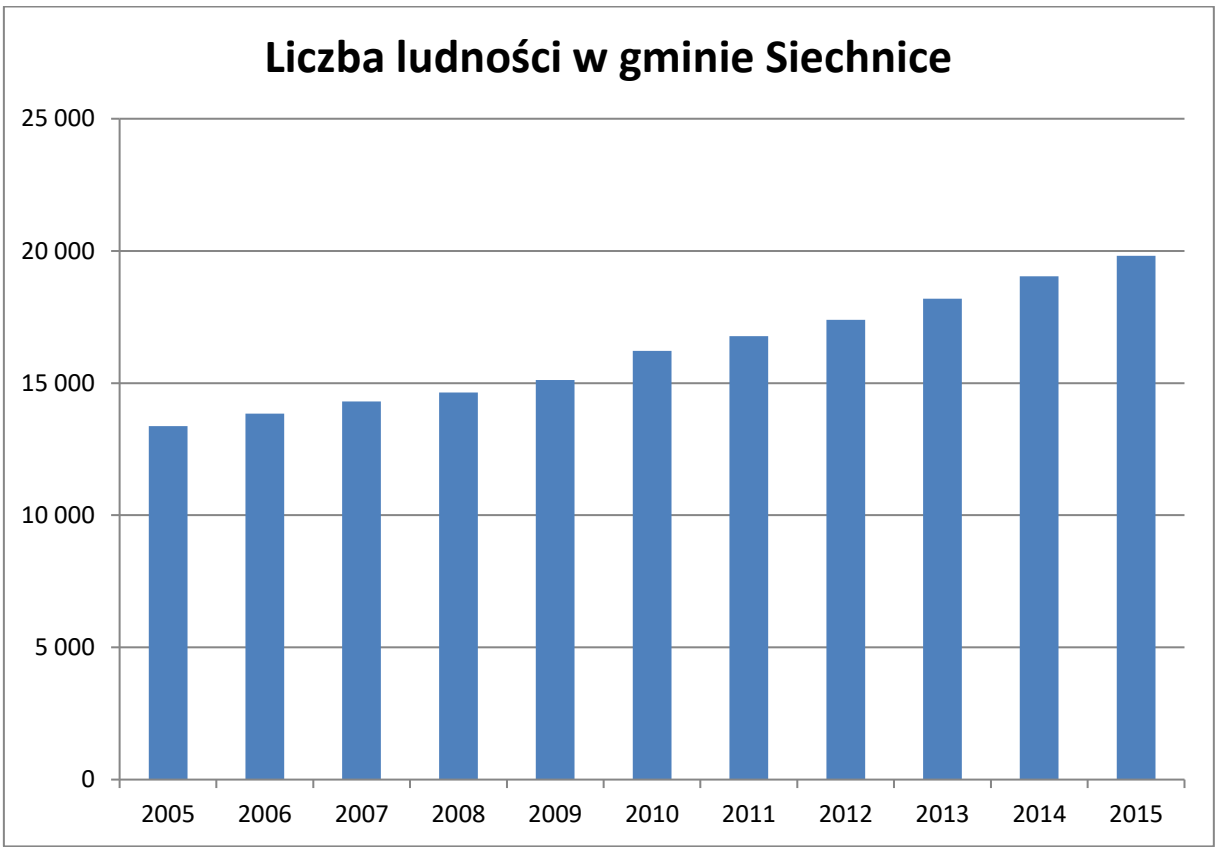
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną.

1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy.

Zgodnie z danymi GUS w roku 2015 w gminie Siechnice zamieszkiwało 19 816 osoby. Wzrost liczby ludności w latach 2005 – 2015 przedstawiono w poniższej tabeli.

LUDNOŚĆ OGÓŁEM	
	osoba
2005	13 373
2006	13 843
2007	14 306
2008	14 644
2009	15 121
2010	16 223
2011	16 781
2012	17 397
2013	18 189
2014	19 045
2015	19 819

Rozkład liczby ludności w latach 2005 – 2015 zobrazowano na poniższym wykresie,



Dane przedstawione powyżej jednoznacznie wskazują na ciągły i stosunkowo równomierny wzrost liczby mieszkańców gminy. W okresie 11 letnim liczba mieszkańców gminy wzrosła o 6446 osób. Średnio rocznie w gminie przybywało tym samym 586 osób ją zamieszkujących. W badanym okresie nie stwierdzono lat, w których można zauważyć zahamowanie wzrostu liczby ludności. Równomierne i ciągłe zwiększanie się liczby mieszkańców gminy jest jednym z najważniejszych czynników warunkujących jej dalszy rozwój. Stabilny wzrost liczby ludności wynika zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak również wewnętrznych. Najważniejszym uwarunkowaniem zewnętrznym jest bezpośrednia bliskość miasta Wrocławia. Gmina Siechnice graniczący z nim bezpośrednio jest strefą rozwoju podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na wzrost liczby mieszkańców związane są z przede wszystkim z działania gminy na rzecz poprawy warunków życia jej mieszkańców, rozwoju strefy aktywności gospodarczej w gminie oraz promocji gminy. Wzrost liczby mieszkańców wskazuje tym samym, że działania podejmowane przez Gminę są skuteczne i dają wymierne wyniki. Sytuacja demograficzna gminy jest zdecydowanie odmienna od sytuacji demograficznej większości gmin w regionie oraz w całym kraju, w których liczba ludności ulega zmniejszeniu. Perspektywy rozwojowe gminy Siechnice są tym samym zdecydowanie lepsze niż gminy o niekorzystniej strukturze demograficznej.

Tendencje demograficzne rozwoju gminy obrazuje dobrze rozkład wskaźnika przyrostu naturalnego w ostatnich latach. Został on zamieszczony w poniższej tabeli.

Przyrost naturalny			
Lata	**Urodzenia żywe**	**Zgony ogółem**	**Przyrost naturalny**
2005	**112**	**130**	**-18**
2006	**148**	**115**	**33**
2007	**145**	**99**	**46**
2008	**157**	**141**	**16**
2009	**178**	**126**	**52**
2010	**207**	**116**	**91**
2011	**216**	**125**	**91**
2012	**217**	**154**	**63**

2013	**213**	**127**	**86**
2014	**252**	**122**	**130**
2015	**281**	**131**	**150**

Wskazane w powyższej tabeli wskaźniki przyrostu naturalnego w gminie są stosunkowo wysokie w porównaniu z innymi jednostkami podziały terytorialnego w Polsce. Wyjątek stanowi jedynie rok 2005, w którym zanotowano ujemny przyrost naturalny. Począwszy od tego roku można zauważyć ciągły wzrost wskaźnika, z miejscowymi fluktuacjami spowodowanymi prawdopodobnie zmianą wskaźników makroekonomicznych. Szczególnie istotne dla dalszego rozwoju gminy jest znaczący wzrost, w porównaniu z poprzednimi latami, wskaźnika w ostatnich dwóch latach, Dane te mogą wskazywać na znaczące przyspieszenie procesów rozwojowych gminy. Wartości wskaźnika przyrostu naturalnego odbiegają jednak od realnego wzrostu liczby ludności w ostatnich latach. Wskazuje to, na fakt, że wzrost ludności gminy nie jest spowodowany wyłącznie ruchem naturalnym ludności, ale również innymi przyczynami, w tym migracjami ludności.

Odzwierciedleniem wysokiego przyrostu naturalnego oraz wzrostu liczby mieszkańców gminy jest również wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców. Jego rozkład w ostatnich latach został przedstawiony w poniższej tabeli.

ZMIANA LICZBY LUDNOŚCI NA 1000 MIESZKAŃCÓW	
	osoba
2005	**-1,4**
2006	**2,5**
2007	**3,3**
2008	**1,1**
2009	**3,5**
2010	**5,7**
2011	**5,5**
2012	**3,7**
2013	**4,8**
2014	**7,0**
2015	**7,7**

Dominacja dodatnich wartości wskaźnika oraz jego ciągły wzrost potwierdzają korzystną do dalszego rozwoju gminy sytuację demograficzną gminy. Występujące fluktuacje w poszczególnych latach nie mają znaczącego wpływu na zmianę liczby ludności w gminie. Wykres zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców potwierdza znaczące przyspieszenie wzrostu przyrostu naturalnego w ostatnich dwóch latach.



Fluktuacje te wskazują, że zmniejszenie liczby ludności w mieście oprócz przyczyn związanych z przyrostem naturalnym spowodowane są również innymi czynnikami. Jednym z głównych czynników powodujących silne różnice wskaźnika w okresach między rocznych jest migracja ludności. Wskaźniki dotyczące tego zjawiska zawiera poniższa tabela.

MIGRACJE (osoba)						
lata	zameldowania w ruchu wewnętrznym	zameldowania z zagranicy	wymeldowania w ruchu wewnętrznym	wymeldowania za granicę	saldo migracji wewnętrznych	saldo migracji zagranicznych
2005	331	3	128	5	203	-2
2006	604	5	150	20	454	-15
2007	611	10	165	11	446	-1
2008	500	12	172	20	328	-8
2009	625	5	217	8	408	-3
2010	724	7	202	6	522	1

2011	676	5	213	1	463	4
2012	742	10	211	7	531	3
2013	935	2	235	8	700	-6
2014	986	4	240	10	746	-7
2015	888	0	226	0	662	0

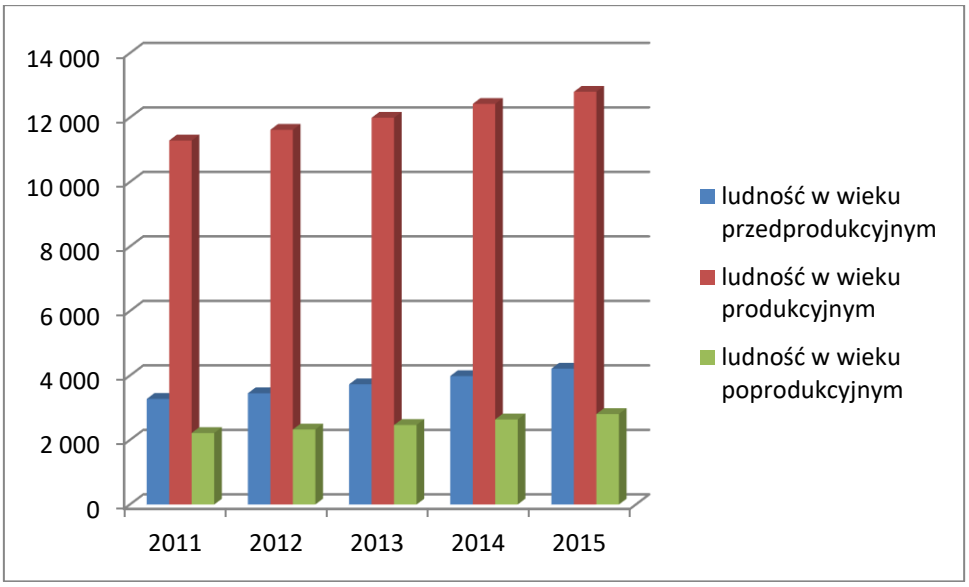
Saldo migracji wewnętrznych podobnie jak wskaźniki przyrostu naturalnego są bardzo dobre. Dane przedstawione w powyższej tabeli wskazują, że gmina Siechnice zapewnia korzystne warunki do zamieszkania, co przekłada się na wysoki wzrost liczby mieszkańców wynikający z migracji z innych jednostek podziału administracyjnego kraju. Charakterystyczny dla gminy jest również niski stopień obciążenia demograficznego związanego z migracjami ludności za granicę. Dane obrazujące ten typ migracji są niskie i nie mają istotnego wpływu na sytuację demograficzną gminy

Podsumowując sytuację zmian liczby ludności gminy należy stwierdzić, że wskaźniki przyrosty naturalnego oraz migracji wewnętrznych wspólnie decydują o trwałym i stabilnym wzroście liczby ludności w gminie. Analizowane dane nie wskazują jednocześnie na możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń mogących zmienić sytuację demograficzną gminy.

Oprócz liczby ludności gminy jej dalszy rozwój jest również warunkowany, tzw. wskaźnikiem obciążenia demograficznego, czyli liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Dane udostępnione przez GUS dotyczące tego wskaźnika przedstawiono w poniższej tabeli:

LICZBA LUDNOŚCI WEDŁUG AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ				
Lata	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	Ludność w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym	Ludność ogółem
2011	**3 275**	**11 289**	**2 217**	**16 781**
2012	**3 451**	**11 620**	**2 326**	**17 397**
2013	**3 729**	**11 994**	**2 466**	**18 189**
2014	**3 983**	**12 424**	**2 638**	**19 045**
2015	**4 213**	**12 800**	**2 806**	**19 819**

Dane tabelaryczne wskazują, że najliczniej reprezentowana jest ludność w wieku produkcyjnym. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym i przedprodukcyjnym jest zdecydowanie mniejsza od ludności w wieki produkcyjnym.



Sytuacja zobrazowana na powyższym wykresie wskazuje, że w gminie bardzo silne jest zjawisko starzenia się społeczeństwa, które powszechnie występuje w Polsce. Dominacja ludności w klasach produkcyjnych, z jednoczesnym bardzo niskim udziałem klas przedprodukcyjnych wskazuje, że w przyszłości obciążenie demograficzne (w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym) społeczeństwa gminy będzie wzrastać. W ostatnich latach nastąpił wyraźny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Wysokie obciążenie demograficzne może spowodować zjawisko braku zastępowalności pokoleniowej, która jest jednym z najgroźniejszych zmian w strukturze demograficznej gminy. Długotrwałe utrzymywanie się takich zjawisk może doprowadzić do zahamowania rozwoju gminy i powstania silnej recesji społeczno – ekonomicznej.

2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno - społeczna

O rzeczywistej kondycji życia mieszkańców danego regionu, a także o jego potencjale rozwojowym i atrakcyjności zewnętrznej świadczy poziom życia mieszkańców oraz stan i jakość infrastruktury społeczno – technicznej regionu. Jest to o tyle istotne, iż potencjał małej społeczności zależy w stopniu bezpośrednim właśnie od najbliższych udogodnień, uwarunkowań „dnia codziennego". I tak jednym z najbardziej kluczowych czynników jest liczba zasobów mieszkaniowych. Według danych GUS liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w

latach 2010 – 2015 wynosiła w gminie od 450 do 500. Spadek liczby oddawanych mieszkań nastąpił jedynie w roku 2011 i wyniósł 388. Liczba mieszkań oddawanych w gminie do użytkowania przekracza liczbę mieszkań oddawanych do użytkowania w innych gminach o podobnych uwarunkowań przestrzennych. Dane dotyczące liczby oddawanych mieszkań potwierdzają wysokie wskaźniki wzrostu ludności w gminie. Średnia powierzchnia mieszkania oddawanego do użytkowania w powiecie wrocławskim wynosiła w 2015 roku 109,8 m^2.

Kolejnym miernikiem jakości życia mieszkańców gminy Siechnice jest stan infrastruktury wodno - kanalizacyjnej i gazowej. I tak w roku 2015 na obszarze gminy Siechnice długość:

- czynnej sieci rozdzielczej wodociągów wynosiła 131,5 km sieci (wzrost od 2010 r. o 7,4 km),
- czynnej sieci kanalizacyjnej 94,5 km sieci (wzrost od 2010 r. o 35,2 km),
- czynnej gazowej sieci rozdzielczej 109,2 km (wzrost w ciągu (wzrost od 2010 r. o 11,2 km).

Analiza powyższych wskaźników jednoznacznie wskazuje, że sieć wodno – kanalizacyjna i gazowa rozwijają się stabilnie w miarę wzrostu zapotrzebowania gminy. Szczególnie widoczny rozwój sieci kanalizacyjnej wskazuje, że gmina podejmuje działania mające na celu uzbrojenie wszystkich terenów budowlanych w tą sieć. Wolniejszy rozwój pozostałych sieci jest spowodowany realizacją sieci w miejscach, które zostały najpóźniej zabudowane. Wydaje się, że tempo rozbudowy sieci infrastruktury technicznej odpowiada tempu rozwoju zagospodarowania w obszarze gminy i pokrywa bieżące zapotrzebowanie.

Następnym wyznacznikiem jakości życia, bardziej o charakterze społecznym jest stan szkolnictwa i perspektywy edukacyjne. Ten parametr życia publicznego ma szczególne znaczenie właśnie przy spojrzeniu na perspektywy rozwojowe danej społeczności lokalnej. W roku 2015 w gminie Siechnice funkcjonowało:

- 5 szkół podstawowych, z 1583 uczniami,
- 1 gimnazjum, z 387 uczniami,
- 18 jednostek przedszkolnych z 713 miejscami.

Dane dotyczące zasobów gminy związanych z oświatą i edukacją wskazują, że zapotrzebowanie mieszkańców w tym zakresie gmina realizuje na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum. Szkolnictwo ponadgimnazjalne i wyższe w gminie nie jest realizowane. Jest to prawdopodobnie związane z bezpośrednim sąsiedztwem miasta Wrocławia, w granicach którego zapewniane jest również zapotrzebowanie gminy na te cele. Gmina realizuje natomiast zapotrzebowanie mieszkańców na opiekę przedszkolną. Liczba miejsc w oddziałach przedszkolnych zabezpiecza prawie całe zapotrzebowanie gminy w tym zakresie.

Istotnym miernikiem jakości i warunków życia lokalnej społeczności jest także stan służby zdrowia oraz placówek szeroko pojętej kultury. W roku 2015 w gminie Siechnice funkcjonowało:

- 6 bibliotek,
- 5 domów kultury, klubów i świetlic,
- 6 aptek
- 3 przychodnie lekarskie

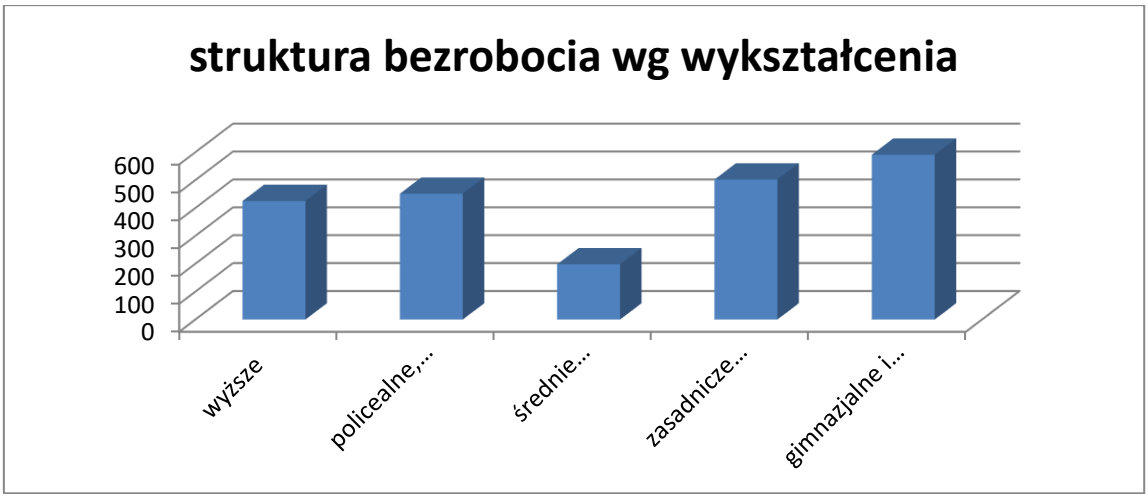
W 2015 roku w gminie zorganizowano również 3 imprezy masowe.

Jednym z najważniejszych czynników warunkujących jakość życia mieszkańców jest stan rynku pracy. W przypadku gminy Siechnice na rynek pracy największy wpływ ma bezpośrednie sąsiedztwo miasta Wrocławia, który jest podstawowym miejscem pracy mieszkańców gminy. Rozwój stref aktywności gospodarczej w obszarze gminy następujący w ostatnich latach powoduje, że udział mieszkańców gminy pracujących na jej obszarze wzrasta corocznie.

Stopa bezrobocia jest określana przez GUS dla powiatu. W powiecie wrocławskim, do którego należy gmina Siechnice stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 3,5. I jest zdecydowanie niższa od stopy bezrobocia dla województwa dolnośląskiego wynoszącej 8,6 oraz całego kraju wynoszącej 9,8. Od roku 2010 stopa ta spadła z poziomu 5,0. Niska stopa bezrobocia w powiecie jest czynnikiem wskazującym na jego szybki rozwój. Niska stopa bezrobocia wskazuje również, że następuje rozwój aktywności gospodarczej w regionie. Warunkuje również niskie koszty świadczeń na rzecz osób bezrobotnych jakie musi ponieść powiat. Wysoki udział ludności pracującej zawodowo powoduje, że budżet gminy jest zasilany wpływami pochodzącymi z zobowiązań podatkowych jej mieszkańców. Łączna liczba bezrobotnych w powiecie wrocławskim w styczniu 2016 r. wyniosła 2289 osób a w roku 2015 2167 osób. Strukturę bezrobocia w powiecie w 2015 roku wg kryterium wykształcenia przedstawiono w poniższej tabeli.

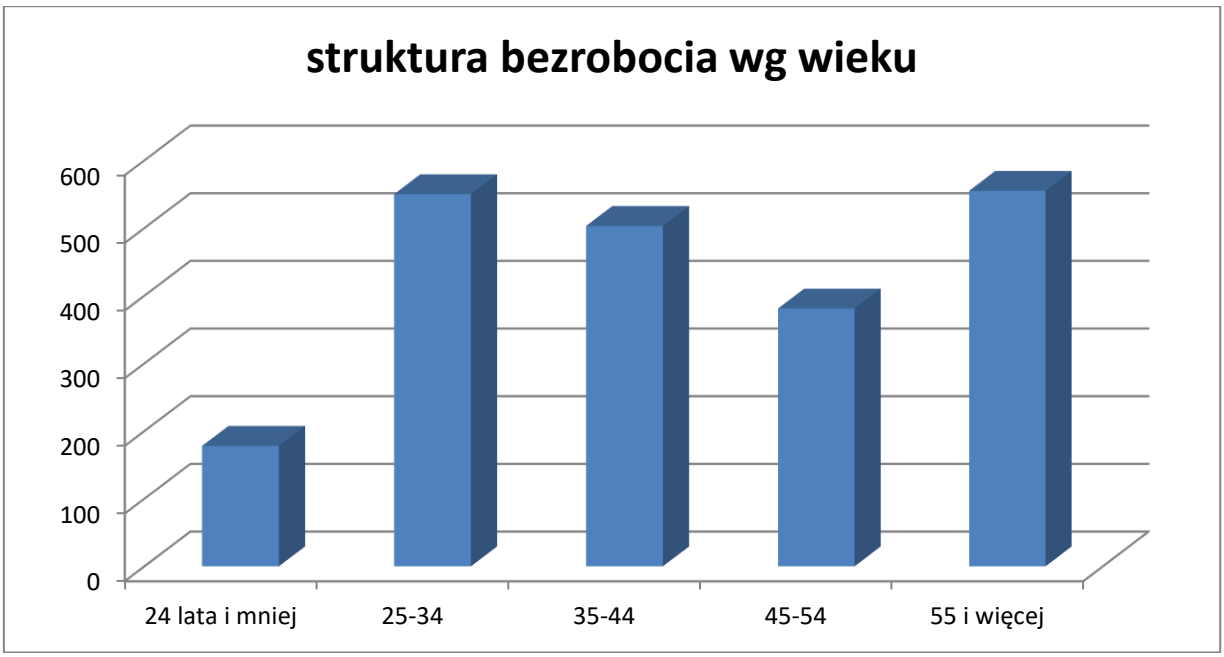
Bezrobotni ogółem wg wykształcenia w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem	wyższe	policealne oraz średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze (zawodowe)	gimnazjalne, podstawowe i niepełne podstawowe
2167	**425**	**451**	**198**	**502**	**591**

Rozkład osób bezrobotnych wg poziomu wykształcenia wskazano na poniższym wykresie



Istotny wpływ na możliwość aktywacji zawodowej osób bezrobotnych ma struktura wiekowa bezrobocia. Dane dotyczące tej struktury wskazano w poniższej tabeli i zobrazowano na poniższym wykresie.

Bezrobotni ogółem wg wieku w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem 24 lata i mniej	24 lata i mniej	25-34	35-44	45-54	55 i więcej
2167	**178**	**550**	**503**	**381**	**555**



Struktura bezrobocia w powiecie wrocławskim wg kryterium wieku nie wskazuje na szczególne zagrożenie tym zjawiskiem wyszczególnionej grupy wieku. Odstępstwa występują jedynie dla grupy najmłodszej. Jest to jednak spowodowane faktem, że w grupie tej przeważają osoby kształcące się.

Istotny wpływ na sferę Sołeczno – ekonomiczną społeczeństwa gminy ma prowadzona w gminie działalność gospodarcza. Rozwój działalności gospodarczej wpływa bezpośrednio na zmniejszenie stopy bezrobocia i zwiększenie zasobów majątkowych osób w niej mieszkających. Niska stopa bezrobocia i wysoki stan majątkowy mieszkańców gminy wpływa bezpośrednio na budżet gminy zarówno po stronie dochodów jak i wydatków. Dochody budżetowe gminy są zwiększone środkami pochodzącymi z podatków a po stronie wydatków zostają zmniejszone kwoty niezbędne na zapewnienie opieki społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy. W gminach gdzie stopa bezrobocia jest niska na cele infrastruktury technicznej i społecznej jest wydawane zdecydowanie więcej środków niż w gminach o wysokiej stopie bezrobocia. Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje jej dalszy rozwój.

Wskaźniki określające aktywność gospodarczą w gminie zobrazowano w poniższej tabeli.

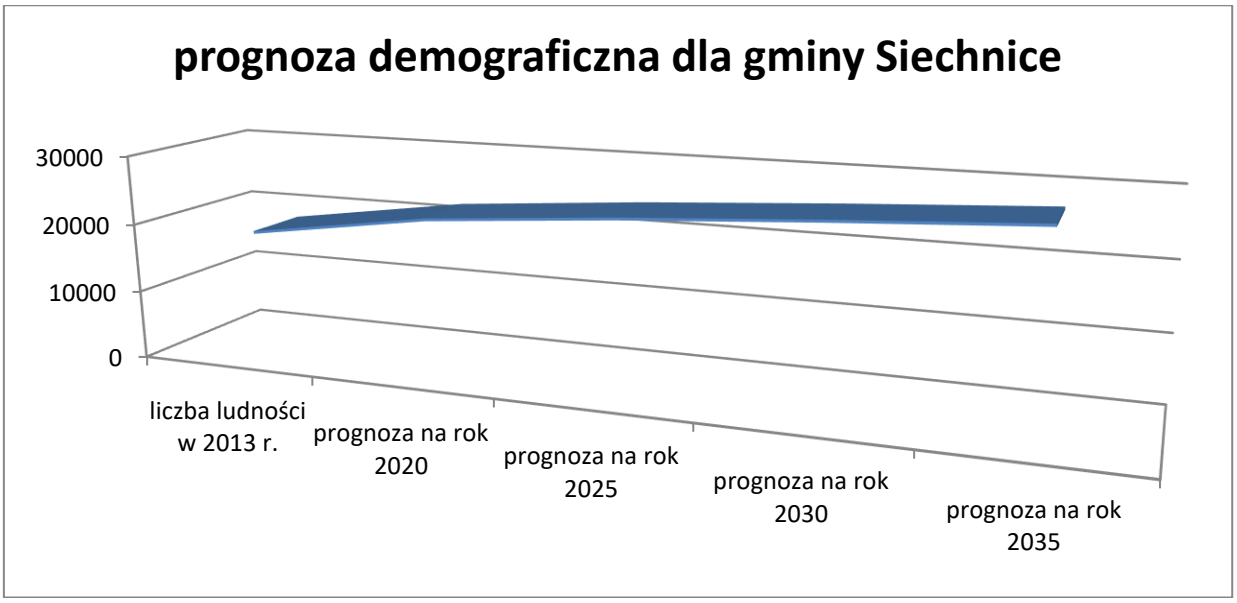
Jednostka terytorialna	podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności
	2015	2015	2015	2015
	[-]	[-]	[-]	[-]
POLSKA	1 089	94	109	77
DOLNOŚLĄSKIE	1 230	105	123	81
Powiat wrocławski	1 292	129	129	100
Gmina Siechnice	1 396	153	140	110

Dane przedstawione w tabeli jednoznacznie wskazują, że aktywność gospodarcza w gminie jest bardzo wysoka. Wszystkie wskaźniki to określające są wyższe od określonych dla powiatu wrocławskiego, województwa dolnośląskiego oraz całego kraju. Wskaźniki te podobnie jak inne przytaczane wcześniej wskazują, że gmina znajduje się na etapie intensywnego rozwoju gospodarczo – społecznego.

3. Prognoza demograficzna

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WEDŁUG DANYCH GUS (osoba)	
liczba ludności w 2013 r.	18189
prognoza na rok 2020	22090
prognoza na rok 2025	24215
prognoza na rok 2030	25917
prognoza na rok 2035	27416

Zgodnie z danymi GUS prezentowanymi w powyższej tabeli w najbliższym okresie perspektywicznym ludność gminy będzie wzrastać. Prognoza GUS nie przewiduje okresowego zahamowania zjawiska zwiększania się populacji mieszkańców gminy Siechnice (zgodnie z poniższym wykresem). Wzrost ludności w okresie 20 letnim wyniesie 9227 osób, co daje średniorocznie przyrost liczby mieszkańców gminy około 460 osób. Wzrost liczby mieszkańców gminy prognozowany przez GUS odpowiada wzrostowi liczby mieszkańców w analizowanym poprzednim okresie perspektywicznych. Można tym samym założyć, że dotychczasowy stabilny i stały trend wzrostu liczby mieszkańców gminy zostanie utrzymany w kolejnych latach.



4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy.

Opisane powyżej wskaźniki demograficzne wskazują na bardzo dobry stan struktury demograficznej gminy. Liczba mieszkańców gminy wzrasta systematycznie na stałym poziomie. Badanym okresie czasu na wysokim poziomie utrzymuje się wskaźnik przyrostu naturalnego. Wzrost liczby ludności następuje również na skutek migracji z terenów położonych poza granicami. Liczba migracji z terenu gminy poza granice kraju jest niska i nie ma bezpośredniego wpływu na ogólny stan ludności w gminie. Wskaźniki określające kondycję ekonomiczną gminy są również korzystne. Wskaźniki określające potencjał aktywności gospodarczej gminy są wyższe niż wskazane dla powiatu wrocławskiego oraz województwa dolnośląskiego, a stopa bezrobocia jest zdecydowanie niższa niż w innych regionach kraju. Analizowane wskaźniki jednoznacznie wskazują, że gmina Siechnice znajduje się obecnie w fazie intensywnego rozwoju. Rozwój ten spowodowany jest nie tylko położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wrocławia, ale również działań gminy na rzecz rozwoju gospodarczo – społecznego. Działania gminy są wyraźnie widoczne w przypadku wskaźników określających rozwój sieci infrastruktury technicznej i społecznej. Do działań gminy odnoszących pozytywny skutek należy zaliczyć również działania promocyjne gminy oraz przygotowanie rezerw terenów inwestycyjnych w jej obszarze, szczególnie przygotowanie dokumentów umożliwiających realizację inwestycji tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w prognozie demograficznej opracowanej przez GUS. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy wzrośnie do roku 2035 o około 8500 mieszkańców. Prognoza ta utrzymuje tym samym dotychczasowy rozwój demograficzny gminy.

Jedynym czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych. Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego. Takie zmiany demograficzne mogą mieć negatywny wpływ zarówno na rozwój społeczny gminy, jak również rozwój gospodarczy. Nadmierne obciążenie demograficzne spowoduje zahamowanie rozwoju mieszkalnictwa, ze względu na brak młodych osób pozyskujących mieszkania oraz utrudni dostępność zasobów pracowników w działających i nowo powstających zakładach pracy. Spowoduje to zahamowanie rozwoju gminy i tym samym konieczność zmiany obecnej prognozy demograficznej.

Zjawisko nadmiernego obciążenia demograficznego nie dotyczy tylko gminy Siechnice, ale jest charakterystyczne dla całego kraju.

III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze (obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami.

BILANS POWIERZCHNI W PLANACH MIEJSCOWYCH		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Przeznaczenie terenów w m.p.z.p		
m.p.z.p obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna)		
Powierzchnia całkowita	**108,49**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**60,165**	**55,5**
Zabudowa zagrodowa	**16,48**	**15,1**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**5,185**	**4,8**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**13,74**	**12,7**
Zieleń i wody	**0,47**	**0,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**12,36**	**11,4**
Infrastruktura techniczna	**0,09**	**0,1**
m.p.z.p obrębu Blizanowice - Trestno, oraz części obrębu Siechnice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**606,95**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**15,135**	**2,5**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**3,855**	**0,6**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**10,46**	**1,7**
Grunty rolne	**334,96**	**55,2**
Zieleń i wody	**193,32**	**31,9**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**30,47**	**5,0**
Infrastruktura techniczna	**18,75**	**3,1**
m.p.z.p wsi Bogusławice - w granicach obrębu		
Powierzchnia całkowita	**272,36**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**10,41**	**3,9**
Zabudowa zagrodowa	**37,59**	**13,7**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,09**	**0,1**
Zabudowa usług komercyjnych	**2,11**	**0,8**
Zabudowa usług publicznych	**0,50**	**0,2**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**208,90**	**76,6**
Zieleń i wody	**3,05**	**1,1**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**9,70**	**3,5**
Infrastruktura techniczna	**0,01**	**0,1**
m.p.z.p obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**362,47**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**45,81**	**12,6**
Zabudowa zagrodowa	**15,45**	**4,4**

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	24,77	6,8
Zabudowa usług publicznych	1,16	0,3
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	229,76	63,4
Zieleń i wody	18,60	5,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,92	7,4
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	2,66	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	2,63	98,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,03	1,1
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p obrębu Grodziszów, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	160,51	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,01	5,6

Zabudowa zagrodowa	**2,83**	**1,8**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**1,22**	**0,8**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**127,07**	**79,2**
Zieleń i wody	**14,99**	**9,3**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**5,16**	**3,2**
Infrastruktura techniczna	**0,22**	**0,1**
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"		
Powierzchnia całkowita	**268,31**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**39,29**	**14,6**
Zabudowa zagrodowa	**14,72**	**5,5**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**11,08**	**4,1**
Zabudowa usług publicznych	**0,37**	**0,1**
Zabudowa produkcyjna	**0,99**	**0,4**
Grunty rolne	**159,04**	**59,3**
Zieleń i wody	**9,29**	**3,5**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**33,39**	**12,4**
Infrastruktura techniczna	**0,14**	**0,1**
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"		
Powierzchnia całkowita	**72,34**	**100**

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**15,73**	**21,8**
Zabudowa zagrodowa	**22,83**	**31,5**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**15,73**	**21,8**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**11,22**	**15,5**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**0,33**	**0,5**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,45**	**8,8**
Infrastruktura techniczna	**0,04**	**0,1**
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)		
Powierzchnia całkowita	**32,92**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**28,56**	**86,8**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,055**	**0,2**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**0,73**	**2,2**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**3,57**	**10,8**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**
m.p.z.p wsi Kotowice		

Powierzchnia całkowita	**223,44**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**85,73**	**38,4**
Zabudowa zagrodowa	**1,36**	**0,6**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**2,455**	**1,1**
Zabudowa usług publicznych	**2,18**	**1,0**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**102,37**	**45,8**
Zieleń i wody	**10,10**	**4,5**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**17,13**	**7,7**
Infrastruktura techniczna	**2,11**	**0,9**
m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**350,38**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**12,94**	**3,7**
Zabudowa zagrodowa	**7,26**	**2,1**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,23**	**0,1**
Zabudowa usług komercyjnych	**5,19**	**1,5**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**2,26**	**0,6**
Grunty rolne	**296,58**	**84,6**
Zieleń i wody	**11,77**	**3,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**13,04**	**3,7**
Infrastruktura techniczna	**1,10**	**0,3**

m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**478,04**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**17,33**	**3,6**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**1,10**	**0,2**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**93,33**	**19,5**
Zieleń i wody	**321,95**	**67,3**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,97**	**1,6**
Infrastruktura techniczna	**37,36**	**7,8**
m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**232,06**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**14,66**	**6,3**
Zabudowa zagrodowa	**27,75**	**12,00**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**6,55**	**2,8**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**0,50**	**0,2**
Grunty rolne	**167,11**	**72,0**
Zieleń i wody	**3,29**	**1,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**12,20**	**5,3**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**

m.p.z.pobrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki		
Powierzchnia całkowita	**159,35**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**16,42**	**10,3**
Zabudowa zagrodowa	**6,61**	**4,2**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**3,03**	**1,9**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**108,17**	**67,9**
Zieleń i wody	**11,54**	**7,2**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**13,58**	**8,5**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**8,69**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**5,58**	**64,2**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**0,84**	**9,7**
Zieleń i wody	**-**	**-**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	**2,27**	**26,1**

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**8,34**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**4,50**	**54,0**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	**2,41**	**28,9**
Zieleń i wody	**0,07**	**0,8**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**1,23**	**14,7**
Infrastruktura techniczna	**0,13**	**1,6**
m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	**6,16**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**5,43**	**88,1**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-

Zieleń i wody	**0,08**	**1,3**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**0,65**	**10,6**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**
m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej		
Powierzchnia całkowita	**58,33**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**13,11**	**22,5**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**8,49**	**14,6**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**13,23**	**22,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**23,34**	**40,0**
Infrastruktura techniczna	**0,15**	**0,3**
m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w południowej części wsi Radwanice		
Powierzchnia całkowita	**75,60**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**3,80**	**5,0**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**7,96**	**10,5**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**27,65**	**36,6**

Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**9,41**	**12,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**26,75**	**35,4**
Infrastruktura techniczna	**0,03**	**0,1**
m.p.z.pzespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**26,05**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**9,10**	**34,9**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,77**	**3,0**
Zabudowa usług komercyjnych	**6,00**	**23,0**
Zabudowa usług publicznych	**2,44**	**9,4**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**1,92**	**7,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**5,73**	**22,0**
Infrastruktura techniczna	**0,09**	**0,3**
m.p.z.p wsi Radwanice		
Powierzchnia całkowita	**432,91**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**75,53**	**17,4**
Zabudowa zagrodowa	**9,62**	**2,2**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**17,82**	**4,2**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	**304,55**	**70,3**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**17,90**	**4,2**
Infrastruktura techniczna	**7,49**	**1,7**
m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	**21,71**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**7,855**	**36,2**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,36**	**1,7**
Zabudowa usług komercyjnych	**4,235**	**19,5**
Zabudowa usług publicznych	**0,81**	**3,7**
Zabudowa produkcyjna	**0,97**	**4,5**
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	**4,80**	**22,1**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**1,83**	**8,4**
Infrastruktura techniczna	**0,85**	**3,9**
m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum		
Powierzchnia całkowita	**141,65**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**42,62**	**30,1**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**7,88**	**5,6**
Zabudowa usług komercyjnych	**24,88**	**17,5**
Zabudowa usług publicznych	**3,08**	**2,2**

Zabudowa produkcyjna	**7,19**	**5,1**
Grunty rolne	**26,96**	**19,0**
Zieleń i wody	**8,33**	**5,8**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**17,78**	**12,6**
Infrastruktura techniczna	**2,93**	**2,1**
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej, Ciepłowniczej i Osiedlowej		
Powierzchnia całkowita	**30,97**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**4,765**	**15,4**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**11,245**	**36,3**
Zabudowa usług komercyjnych	**7,79**	**25,2**
Zabudowa usług publicznych	**0,35**	**1,1**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**1,72**	**5,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**4,50**	**14,5**
Infrastruktura techniczna	**0,60**	**1,9**
m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	**17,65**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**5,81**	**32,9**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**2,53**	**14,3**
Zabudowa usług komercyjnych	**6,08**	**34,4**

Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**1,33**	**7,5**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**0,90**	**5,2**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**0,99**	**5,6**
Infrastruktura techniczna	**0,01**	**0,1**
m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III		
Powierzchnia całkowita	**8,78**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**6,17**	**70,2**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,48**	**5,5**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,19**	**2,2**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**0,63**	**7,2**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**1,28**	**14,6**
Infrastruktura techniczna	**0,03**	**0,3**
m.p.z.p miasta Siechnice- rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	**191,62**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**74,78**	**39,0**
Zabudowa zagrodowa	**16,93**	**8,8**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**26,47**	**13,8**
Zabudowa usług komercyjnych	**15,52**	**8,1**

Zabudowa usług publicznych	**1,07**	**0,6**
Zabudowa produkcyjna	**1,16**	**0,6**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**28,20**	**14,7**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**25,11**	**13,2**
Infrastruktura techniczna	**2,38**	**1,2**
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**2198,14**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa zagrodowa	**8,81**	**0,4**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**719,13**	**32,7**
Zieleń i wody	**1422,00**	**64,7**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**34,08**	**1,6**
Infrastruktura techniczna	**14,12**	**0,6**
m.p.z.pwydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach		
Powierzchnia całkowita	**4,10**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**1,22**	**29,9**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,81**	**19,8**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,71**	**17,4**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**0,75**	**18,3**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**0,60**	**14,6**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**
m.p.z.p miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta		
Powierzchnia całkowita	**162,57**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**4,00**	**2,5**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**1,70**	**1,0**
Zabudowa usług komercyjnych	**6,82**	**4,2**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**89,84**	**55,3**
Grunty rolne	**0,83**	**0,5**
Zieleń i wody	**19,04**	**11,7**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**35,24**	**21,7**
Infrastruktura techniczna	**5,09**	**3,1**
m.p.z.pmiasta Siechnice - tereny rekreacyjno-sportowe		
Powierzchnia całkowita	**33,72**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**4,16**	**12,3**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**1,57**	**4,6**
Zabudowa usług publicznych	**1,75**	**5,2**
Zabudowa produkcyjna	**3,53**	**10,5**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**20,04**	**59,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**2,38**	**7,1**
Infrastruktura techniczna	**0,29**	**0,9**
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w Siechnicach		
Powierzchnia całkowita	**11,13**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**0,43**	**3,9**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**4,45**	**40,0**
Zabudowa usług komercyjnych	**1,39**	**12,5**
Zabudowa usług publicznych	**0,44**	**4,0**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**0,30**	**2,7**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**4,08**	**36,6**
Infrastruktura techniczna	**0,03**	**0,3**
m.p.z.pGminna Strefa Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738		
Powierzchnia całkowita	**74,97**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**-**	**-**

Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,47	0,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	55,03	73,4
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,26	1,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	13,35	17,8
Infrastruktura techniczna	4,86	6,5
m.p.z.p wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	66,05	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	60,98	92,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	3,82	5,8
Infrastruktura techniczna	1,25	1,9
m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice		
Powierzchnia całkowita	143,79	100

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**19,75**	**13,7**
Zabudowa zagrodowa	**2,03**	**1,4**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**2,29**	**1,6**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**73,63**	**51,2**
Zieleń i wody	**31,11**	**21,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**14,96**	**10,4**
Infrastruktura techniczna	**0,02**	**0,1**
m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**297,43**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**28,92**	**9,7**
Zabudowa zagrodowa	**34,18**	**11,5**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,98**	**0,3**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**213,61**	**71,8**
Zieleń i wody	**10,78**	**3,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**8,82**	**3,0**
Infrastruktura techniczna	**0,13**	**0,1**
m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna		

Powierzchnia całkowita	**2,03**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**0,63**	**31,0**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**1,24**	**61,1**
Zieleń i wody	**-**	**-**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**0,15**	**7,4**
Infrastruktura techniczna	**0,01**	**0,5**
m.p.z.p wsi Sulęcin		
Powierzchnia całkowita	**88,64**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**3,58**	**4,0**
Zabudowa zagrodowa	**8,32**	**9,4**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,23**	**0,3**
Zabudowa usług publicznych	**0,35**	**0,4**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**60,61**	**68,4**
Zieleń i wody	**2,34**	**2,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,69**	**7,5**
Infrastruktura techniczna	**6,51**	**7,4**

m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**379,2**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**15,77**	**4,2**
Zabudowa zagrodowa	**8,95**	**2,4**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,98**	**0,3**
Zabudowa usług komercyjnych	**7,12**	**1,8**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**1,20**	**0,3**
Grunty rolne	**327,99**	**86,4**
Zieleń i wody	**5,19**	**1,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**11,29**	**3,0**
Infrastruktura techniczna	**0,75**	**0,2**
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołeka		
Powierzchnia całkowita	**42,57**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**0,86**	**2,0**
Grunty rolne	**32,91**	**77,3**
Zieleń i wody	**0,25**	**0,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**8,55**	**20,1**

Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości		
Powierzchnia całkowita	**41,64**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**20,74**	**49,8**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,59**	**1,4**
Zabudowa usług komercyjnych	**5,76**	**13,8**
Zabudowa usług publicznych	**0,64**	**1,5**
Zabudowa produkcyjna	**0,93**	**2,3**
Grunty rolne	**0,38**	**0,9**
Zieleń i wody	**5,24**	**12,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,96**	**16,7**
Infrastruktura techniczna	**0,40**	**1,0**
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego		
Powierzchnia całkowita	**1,95**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**0,60**	**30,7**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,61**	**31,3**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,45**	**23,1**
Zabudowa usług publicznych	**0,17**	**8,7**
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	**0,12**	**6,2**

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**252,23**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**80,37**	**31,9**
Zabudowa zagrodowa	**16,31**	**6,5**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	**3,73**	**1,5**
Zabudowa usług publicznych	**0,76**	**0,3**
Zabudowa produkcyjna	**11,72**	**4,6**
Grunty rolne	**106,23**	**42,1**
Zieleń i wody	**5,62**	**2,2**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**26,42**	**10,5**
Infrastruktura techniczna	**1,06**	**0,4**
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości		
Powierzchnia całkowita	**62,51**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**28,87**	**46,2**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	**4,79**	**7,7**
Zabudowa usług publicznych	**5,43**	**8,7**
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	**13,20**	**21,1**
Zieleń i wody	**0,83**	**1,3**

Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**6,14**	**9,8**
Infrastruktura techniczna	**3,25**	**5,2**
m.p.z.pmiejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej		
Powierzchnia całkowita	**7,90**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**4,70**	**59,6**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,77**	**9,8**
Zabudowa usług komercyjnych	**1,44**	**18,2**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**-**	**-**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**0,94**	**11,9**
Infrastruktura techniczna	**0,04**	**0,5**
m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcin - Szostakowice - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**69,22**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**15,99**	**23,1**
Zabudowa zagrodowa	**11,50**	**16,6**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,63**	**0,9**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**34,44**	**49,8**

Zieleń i wody	**1,69**	**2,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**4,78**	**6,9**
Infrastruktura techniczna	**0,18**	**0,3**
m.p.z.p obrębu Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**182,99**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**26,11**	**14,3**
Zabudowa zagrodowa	**10,52**	**5,7**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**9,72**	**5,4**
Zabudowa usług publicznych	**0,18**	**0,1**
Zabudowa produkcyjna	**2,26**	**1,2**
Grunty rolne	**105,42**	**57,6**
Zieleń i wody	**7,54**	**4,1**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**19,97**	**10,9**
Infrastruktura techniczna	**1,26**	**0,7**
m.p.z.p wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	**19,28**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**4,90**	**25,4**
Zabudowa usług komercyjnych	**4,90**	**25,4**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**3,99**	**20,8**

Grunty rolne	**4,11**	**21,3**
Zieleń i wody	**0,12**	**0,6**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**1,23**	**6,4**
Infrastruktura techniczna	**0,02**	**0,1**
m.p.z.p obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	**256,37**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**24,23**	**9,5**
Zabudowa zagrodowa	**4,20**	**1,6**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**21,80**	**8,5**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**3,29**	**1,3**
Grunty rolne	**176,90**	**69**
Zieleń i wody	**5,89**	**2,3**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**20,06**	**7,8**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"		
Powierzchnia całkowita	**15,32**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**13,66**	**89,2**

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**1,66**	**10,8**
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"		
Powierzchnia całkowita	**90,03**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**52,76**	**58,6**
Zabudowa zagrodowa	**6,24**	**6,9**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0,59**	**0,7**
Zabudowa usług komercyjnych	**1,80**	**2,0**
Zabudowa usług publicznych	**0,26**	**0,3**
Zabudowa produkcyjna	**1,69**	**1,9**
Grunty rolne	**6,88**	**7,6**
Zieleń i wody	**3,16**	**3,5**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**16,29**	**18,1**
Infrastruktura techniczna	**0,35**	**0,4**
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"		
Powierzchnia całkowita	**24,45**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-

Zabudowa produkcyjna	**20,14**	**82,4**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**-**	**-**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**4,31**	**17,6**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej		
Powierzchnia całkowita	**2,15**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**0,07**	**3,5**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**0,07**	**3,5**
Zabudowa usług publicznych	**2,00**	**93,0**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**-**	**-**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**-**	**-**
Infrastruktura techniczna	**-**	**-**
m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie		
Powierzchnia całkowita	**19,75**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**11,45**	**58,0**
Zabudowa zagrodowa	**0,66**	**3,3**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**4,95**	**25,1**

Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	**0,27**	**1,4**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**2,07**	**10,5**
Infrastruktura techniczna	**0,35**	**1,7**
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"		
Powierzchnia całkowita	**2,06**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	**1,81**	**87,8**
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi, lotnisko)	**0,25**	**12,2**
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie		
Powierzchnia całkowita	**84,66**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**35,215**	**41,6**
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	**3,245**	**3,8**

Zabudowa usług publicznych	**0,09**	**0,1**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**35,00**	**41,4**
Zieleń i wody	**1,81**	**2,1**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**9,21**	**10,9**
Infrastruktura techniczna	**0,09**	**0,1**
m.p.z.pdla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)		
Powierzchnia całkowita	**26,71**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa zagrodowa	**-**	**-**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**-**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**-**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**-**	**-**
Grunty rolne	**-**	**-**
Zieleń i wody	**16,23**	**-**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**1,53**	**-**
Infrastruktura techniczna	**8,95**	**-**
OGÓLNA POWIERZCHNIA TERENÓW OBJETYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W PODZIALE NA FUNKCJE I Z UWZGLĘDNIENIEM UCHWALONYCH ZMIAN		
Powierzchnia	(ha)	
Powierzchnia całkowita	8995,64	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1009,895	
Zabudowa zagrodowa	**293,78**	

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**66,57**
Zabudowa usług komercyjnych	**265,135**
Zabudowa usług publicznych	**24,03**
Zabudowa produkcyjna	**273,68**
Grunty rolne	**3783,75**
Zieleń i wody	**2595,71**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**586,28**
Infrastruktura techniczna	**123,52**

UDZIAŁ TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GMINY		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia Gminy Siechnice	**9862**	**100**
Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi	8995,64	**91,2**

W bilansie powierzchni terenów w poszczególnych planach wg przeznaczenia uwzględniono zmiany planów wykonane po ich uchwaleniu. Od powierzchni terenów odjęto powierzchnię terenów uchwaloną w zmianach planów. W kategorii terenów zieleń i wody uwzględniono zespoły zieleni urządzonej i nieurządzonej (wilgotne łąki) o funkcjach ekologicznych), lasy, wody powierzchniowe płynące i stojące oraz istniejące rowy melioracyjne) i tereny związane ze sportem i rekreacją bez zabudowy kubaturowej. Zabudowę kubaturową na tych terenach uwzględniono w ramach terenów zabudowy usług publicznych. W terenach zabudowy zagrodowej uwzględniono tereny związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, które w planach miejscowych nie otrzymały możliwości realizacji zabudowy niezwiązanej z rolnictwem.

BILANS POWIERZCHNI WG UŻYTKOWANIA GRUNTÓW		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
	9862,00	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**451,75**	**4,58**
Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji roślinnej i zwierzęcej	**61,28**	**0,62**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**24,77**	**0,25**

Zabudowa usług komercyjnych	**107,93**	**1,09**
Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową	**17,61**	**0,18**
Zabudowa produkcyjna	**65,84**	**0,67**
Grunty rolne	**6218,97**	**63,06**
Zieleń urządzona, nieurządzona, lasy i wody	**2337,91**	**23,71**
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	**460,95**	**4,67**
Infrastruktura techniczna	**115,00**	**1,17**

BILANS POWIERZCHNI TERENÓW W STUDIUM		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia całkowita gminy	**9862,00**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 100% terenów MN 100% terenów MNI 80% terenów MNIU 60% terenów MNU 100% terenów MNZ 30% terenów UMN	~~**1992,59**~~ ~~**1992,4486**~~[1] ~~**1992,9361**~~[1] **1992,7850**[5]	~~**20,21**~~ ~~**20,20**~~[1] ~~**20,20**~~[1] **20,20**[5]
Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji rolniczej roślinnej i zwierzęcej Tereny MR, RPO, RPZ	**80,70**	**0,82**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 70% terenów MU 100% terenów MW 40% terenów WFCM	**36,38**	**0,37**
Zabudowa usług komercyjnych 50% terenów AG, AGr 20% terenów MNIU 40% terenów MNU 30% terenów MU 100% terenów U 70% terenów UMN	~~**828,83**~~ ~~**828,3425**~~[1] **828,4936**[5]	~~**8,40**~~ ~~**8,39**~~[1] **8,40**[5]

[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.

30% terenów WFCM		
Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową 100% terenów UO 20% terenów US 100% terenów UZ 30% terenów WFCM	~~**40,11**~~ **41,2603**[1]	~~**0,41**~~ **0,42**[1]
Zabudowa produkcyjna, w tym magazyny i składy 50% terenów AG, AGr 100% terenów P	~~**461,32**~~ **461,4614**[2]	~~**4,68**~~ **4,679**[2]
Grunty rolne Tereny RO, RP	**3248,78**	**32,94**
Zieleń i wody (w tym lasy i zadrzewienia oraz zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych, zieleń urządzona, w tym Izolacyjna i tereny sportu i rekreacji bez zabudowy kubaturowej) Tereny CE, RL, RLr, W, WZ, ZN, ZP, ZU, 80% terenów US,	~~**2617,65**~~ **2616,50**[1]	**26,54** **26,528**[1]
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa Tereny KD, KK, KD	**454,09**	**4,60**
Infrastruktura techniczna Tereny IT, NO, OPP, ZC	**101,55**	**1,03**

(Zmiana studium realizowana na podstawie Uchwały Nr XVI/131/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej nie powoduje zmian zapotrzebowania gminy na cele budowlane, Wszystkie zmiany dotyczą stref mieszkaniowo – usługowych wyznaczonych w studium obowiązującym. Działania planistyczne opierają się na zwiększeniu powierzchni stref wskazanych do rozwoju zabudowy wielorodzinnej z jednoczesnym zwiększeniem nasycenia usługami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)3

(Zmiana studium realizowana na Uchwały Nr VI/39/11Rady Miejskiej W Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice nie powoduje istotnych zmian zapotrzebowania gminy na cele budowlane. Główne działania planistyczne dotyczą działań w ramach terenów wskazanych w studium obowiązującym do inwestycji budowlanych. Regulacja dotyczy przede wszystkim zmian funkcji pomiędzy terenami mieszkaniowymi, mieszkaniowo – usługowymi i zabudową zagrodową. Łączna powierzchnia

[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.

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

IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) głównym zadaniem studium jest ustalenie kierunków rozwoju polityki przestrzennej gminy, w tym zakresie lokalnych kierunków zagospodarowania obszarów w jej granicach administracyjnych. Jest to realizowane m.in. poprzez ustalenie zmian w strukturze zagospodarowania terenów oraz wskazania docelowego przeznaczenia terenów, które mają być egzekwowane w sporządzanych planach miejscowych.

Określenie kierunków zagospodarowania terenów, w tym przeznaczenia terenów przeznaczonych na cele budowlane oraz wyłączonych spod zabudowy następuje po przeanalizowaniu występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Analiza uwarunkowań umożliwia określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 cytowanej ustawy w określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy bierze się pod uwagę analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Idąc dalej za przepisami ustawy, tj. art. 10 ust. 4 pkt. 1 w celu określenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy określić, na podstawie wymienionych powyżej uwarunkowań, zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w

[4] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

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 takżeposiadanie rozległych rezerw terenowych, na których można realizować zabudowę o zróżnicowanych funkcjach (objęcie planami miejscowymi ponad 90% obszaru gminy). Na atrakcyjność inwestycyjnej gminy silny wpływ ma także dobrze rozwinięta sfera usług społecznych z zakresu nauki i oświaty oraz sportu i rekreacji oraz rozbudowana sieć dróg publicznych i infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. Działania promocyjne gminy dodatkowo zwiększają możliwości jej rozwoju. Analizy wykonane w obowiązującym studium wskazały także, że występowanie na obszarze gminy rozległych kompleksów żyznych i bardzo żyznych gleb rolniczych powoduje, że gmina posiada również walory do intensyfikacji działalności związanej z rolnictwem.

Wykonana w niniejszym opracowaniu analiza demograficzno - społeczna wykazała stały wzrost liczby mieszkańców gminy oraz bardzo korzystne (w porównaniu z innymi gminami w regionie) prognozy demograficzne. Zagrożeniem dla wzrostu demograficznego jest jedynie wysoka wartość wskaźnika obciążenia demograficznego, która jest charakterystyczna dla całego kraju. Działania gminy w celu poprawy tej sytuacji są ograniczone. Zmiana struktury demograficznej społeczeństwa wymaga kompleksowych działań podejmowanych na wyższych poziomach administracji publicznej.

Uwarunkowania opisane powyżej wskazują, że gmina Siechnice znajduje się w okresie intensywnego wielofunkcyjnego rozwoju. Rozwój ten najintensywniej widoczny jest w rozwoju funkcji mieszkaniowych, na co jednoznacznie wskazuje analiza wskaźników demograficznych gminy. Mniejszą intensywność rozwoju wykazują funkcje związane z aktywnością gospodarczą. Rozwój funkcji związanych z działalnością inwestycyjną ma dla gminy charakter priorytetowy. Utrzymanie funkcji przyrodniczo – krajobrazowych i rolniczych gminy jest zapewnione ustaleniami obowiązującego studium i zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy nie będzie podlegać

istotnym zmianom. Utrzymanie wysokiego tempa rozwoju gospodarczego jest możliwe, za wyjątkiem czynników makroekonomicznych, dzięki działaniom gminy umożliwiających zapewnienie rezerw terenowych dla nowych inwestycji oraz pomoc administracyjną w prowadzeniu procesów inwestycyjnych. Wpływ na rozwój gminy ma również działalność promocyjna i zachęty inwestycyjne. Działania gminy w tym zakresie są skuteczne. W badanym okresie średniorocznie przybywało w gminie około 580 mieszkańców (około 3% populacji gminy). Prognozy na okres perspektywiczny wskazują utrzymanie dotychczasowego wzrostu ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS liczba ludności gminy do roku 2035 ma wzrosnąć o około 8500 tysięcy mieszkańców (około 42% obecnej populacji mieszkańców gminy). Intensywny rozwój mieszkalnictwa spowoduje zwiększenie zainteresowania inwestycyjnego w gminie i tym samym spowoduje zwiększone wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych na cele mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych. Wysokie zainteresowanie inwestycjami związanymi z mieszkalnictwem będzie pobudzać rozwój terenów związanych z działalnością gospodarczą, co w konsekwencji zwiększy obecne wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych w planach miejscowych na te cele. Skutkiem rozwoju stref aktywności gospodarczej w gminie będzie jeszcze większe tempo rozwoju demograficznego gminy. W konsekwencji szybkiego rozwoju procesów inwestycyjnych w gminie może być jeszcze większy, niż zakładany przez GUS, wzrost liczby ludności w gminie. Zakłada się, że populacja gminy do roku 2035 może wzrosnąć o około 10000tysięcy mieszkańców.

Dla określenia zapotrzebowania gminy na zabudowę przyjęto różnicę powierzchni użytkowej według stanu obecnego i najwyższą prognozowaną potrzebną powierzchnią użytkową zabudowy po uwzględnieniu zakładanego przyrostu ludności gminy. Zapotrzebowanie gminy na zabudowę zostało określone w poniższej tabeli. Przed obliczeniem maksymalnego zapotrzebowania gminy na zabudowę obliczono chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Dane dotyczące tego wskaźnika zostały również zbilansowane w poniższej tabeli.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (tereny zainwestowane)					Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę			
Przeznaczenie terenów	**Uśredniona powierzchnia terenów wg inwentaryzacji istniejącego użytkowania (m^2)**	**Średnia liczba działek budowlanych wydzielonych z terenów wg użytkowania gruntów**	**Średnia intensywność zabudowy**	**Obecna powierzchnia zabudowy wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy (m^2)**	**Obecna powierzchnia użytkowa wyrażona liczbą ludności (osoba)**	**Przewidywany wzrost powierzchni użytkowej (%)**	**Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem powierzchni użytkowej zabudowy (m^2)**	**Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem ludności (osoba)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**4 520 000**	**3000**	**0,3**	**945 000**	**12 000**	**50**	**472 500**	**6 000**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**250 000**	**120**	**0,8**	**134 400**	**5 500**	**60**	**80 600**	**3 300**
Zabudowa usług komercyjnych	**1 080 000**	**720**	**1,2**	**907 200**	**-**	**40**	**362 900**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**180000**	**60**	**1,0**	**126 000**	**-**	**20**	**25 200**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**660 000**	**260**	**1,2**	**546 000**	**-**	**40**	**218 400**	**-**

W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m^2 wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- średnia powierzchnia działki budowlanej w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m^2, mieszkaniowej wielorodzinnej– 2000 m^2, usługowej - 1500 m^2, produkcyjnej 2500 m^2, usług publicznych - 3000 m^2,
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym))
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych*średnia liczba osób w gospodarstwie domowym),

Bilans terenów zainwestowanych oraz maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę wykazał:

- istniejący deficyt terenów mieszkaniowych w gminie (istniejąca zabudowa mieszkaniowa umożliwia zamieszkanie 17 500 tysiąca osób. Biorąc pod uwagę różnice pomiędzy realną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie a powierzchnią użytkową wynikającą z przyjetych wskaźników zakłada się, że w ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań występują braki dla 800 – 1000 mieszkańców zameldowanych w gminie) ,
- powierzchnie użytkowa zabudowy usługowo – produkcyjnej jest zbyt niska w stosunku do liczby osób zamieszkujących w gminie. Powoduje to nadmierne wykorzystanie miasta Wrocławia w zapewnieniu miejsc pracy oraz korzystania z usług podstawowych,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową pokrywa się z prognozą demograficzną do roku 2035,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną powinno umożliwić zmniejszenie roli miasta Wrocławia w rynku pracy i wykorzystaniu usług.
- Przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usług publicznych umożliwi obsługę ludności mogącej zamieszkiwać gminę wg prognozy demograficznej.

V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

STOPIEŃ WYKRZYSTANIA REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH NA CELE BUDOWLANE																		
Nazwa planu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna			Zabudowa usług komercyjnych			Zabudowa usług publicznych			Zabudowa produkcyjna			Powierzchnia całkowita		
	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Suma terenów przeznaczonych pod zabudowę	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych
m.p.z.p obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna)	22,14	36,29	62,11	-	-	-	0,9	4,28	82,63	-	-	-	-	-	-	23,04	40,57	63,78
m.p.z.p obrębu Blizanowice - Trestno, oraz części obrębu Siechnice, gmina Święta Katarzyna	6,36	8,77	57,96	-	-	-	1,39	2,46	63,90	-	-	-	4,55	5,91	56,50	12,3	17,15	58,23
m.p.z.p wsi Bogusławice - w granicach obrębu	4,865	5,54	53,24	-	-	-	0,87	1,23	58,43	0,00	0,50	100,00	-	-	-	5,74	7,28	55,91

m.p.z.p obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna	14,09	31,71	69,24	-	-	-	7,33	17,43	70,40	0,00	1,16	100,00	-	-	-	21,43	50,31	70,13
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
m.p.z.p obrębu Grodziszów, gmina Święta Katarzyna	3,29	5,72	63,49	-	-	-	0,53	0,65	55,08	-	-	-	-	-	-	3,82	6,37	62,51
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"	15,72	23,56	59,98	-	-	-	6,18	4,89	44,17	0,37	0,00	0,00	0,99	0,00	0,00	23,27	28,46	55,02
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"	6,34	9,39	59,69	-	-	-	6,34	9,39	59,69	-	-	-	7,31	3,91	34,85	20,00	22,69	53,15

m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)	12,06	17,00	58,50	-	-	-	0,055	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	12,11	17,00	58,40
m.p.z.p wsi Kotowice	37,27	48,36	56,48	-	-	-	1,87	0,58	23,67	2,18	0,00	0,00	-	-	-	41,32	48,95	54,23
m.p.z.pdla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna	6,14	6,8	52,55	0,23	0,00	0,00	3,505	1,69	32,53	-	-	-	0,69	1,57	69,47	10,57	10,06	48,76

m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	8,30	9,03	52,11	1,10	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,40	9,03	49,00
m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna	8,17	6,49	44,27	-	-	-	5,29	1,26	19,24	-	-	-	0,00	0,50	100,00	13,46	8,25	38,00
m.p.z.p obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki	3,34	13,08	79,66	-	-	-	0,56	2,47	81,52	-	-	-	-	-	-	3,9	15,55	79,95
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna	1,83	3,75	67,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,83	3,75	67,20

m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna	1,84	2,66	59,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,84	2,66	59,11
m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice	3,29	2,14	39,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,29	2,14	39,41
m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej	2,56	10,55	8,47	-	-	-	1,49	7,00	82,45	-	-	-	-	-	-	4,05	17,56	81,26
m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w	1,12	2,67	70,36	-	-	-	1,12	6,83	85,91	-	-	-	0,00	27,65	100,0	2,25	37,16	94,29

południowej części wsi Radwanice																		
m.p.z.p zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna	5,66	3,43	37,73	0,77	0,00	0,00	3,81	2,18	36,39	0,82	1,62	66,39	-	-	-	11,07	7,24	39,54
m.p.z.p wsi Radwanice	66,82	8,71	11,53	-	-	-	9,14	8,68	48,71	-	-	-	-	-	-	75,96	17,39	18,63
m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice	5,76	2,09	26,62	0,36	0,00	0,00	2,95	1,28	30,26	0,81	0,00	0,00	0,00	0,97	100,00	9,88	4,35	30,57
m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum	26,01	16,70	39,10	6,64	1,24	15,74	14,03	10,84	43,59	3,08	0,00	0,00	5,11	2,08	28,93	54,88	30,87	36,00
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej,	0,61	4,15	87,18	9,59	1,65	14,68	1,335	6,45	82,85	0,35	0,00	0,00	-	-	-	11,89	12,26	50,77

Ciepłowniczej i Osiedlowej																		
m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice	2,10	3,71	63,86	1,30	1,23	48,62	1,30	4,78	78,62	--	-	-	0,00	1,33	100,00	4,7	11,05	70,16
m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III	1,69	4,48	72,61	0,00	0,48	100,00	0,00	0,19	100,00	-	-	-	-	-	-	1,69	5,15	75,29
m.p.z.p miasta Siechnice - rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice	12,9	61,88	82,75	4,265	22,205	83,89	4,595	10,92	70,39	0,00	1,07	100,00	0,00	1,16	100,00	21,76	97,24	81,71
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach	1,22	0,00	0,00	0,52	0,29	35,80	0,5	0,15	-	-	-	-	-	-	-	2,31	0,44	16,00
m.p.z.p miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta	2,80	1,2	30,00	1,00	0,69	40,83	2,51	4,31	63,20	-	-	-	38,13	51,71	57,56	44,45	57,92	56,58
m.p.z.p miasta Siechnice - tereny rekreacyjno-sportowe	1,01	3,14	75,66	-	-	-	0,87	0,69	44,23	0,37	1,38	78,86	2,55	0,98	27,76	4,81	6,18	56,23
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w	0,27	0,16	37,21	4,45	0,00	0,00	1,39	0,00	0,00	0,28	0,16	36,36	-	-	-	6,4	0,32	4,76

Siechnicach																		
m.p.z.p Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738	-	-	-	-	-	-	0,00	0,47	100,00	-	-	-	30,83	24,20	43,98	30,83	24,67	44,45
m.p.z.p wydzielonej w zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	1,39	18,36	92,96	-	-	-	1,29	1,0	43,67	-	-	-	-	-	-	2,68	19,36	87,84
m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	13,39	15,53	53,70	-	-	-	0,98	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	14,38	15,53	51,92
m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna	0,08	0,55	87,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,08	0,55	87,30
m.p.z.p wsi Sulęcin	0,86	2,72	75,98	-	-	-	0,12	0,11	47,83	0,00	0,35	100,00	-	-	-	0,98	3,19	76,50

m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna	4,94	10,83	68,67	0,98	0,00	0,00	4,86	2,26	31,74	-	-	-	0,93	0,27	22,50	11,71	13,37	53,31
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołeka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,86	100,00	0,00	0,86	100,00
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości	9,52	11,22	54,10	0,59	0,00	0,00	4,99	0,77	13,37	0,64	0,00	0,00	0,93	0,00	0,00	16,67	11,99	41,84
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana	0,6	0,00	0,00	0,61	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	-	-	-	1,83	0,00	0,00

Żeromskiego																		
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna	46,17	34,20	42,55	-	-	-	0,89	2,84	76,14	0,76	0,00	0,00	0,00	11,72	100,00	47,82	48,77	50,49
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości	6,18	22,69	78,59	-	-	-	0,83	3,96	82,67	5,43	0,00	0,00	-	-	-	12,44	26,65	68,18
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej	1,19	3,425	74,21	0,77	0,00	0,00	0,84	0,59	411,26	-	-	-	-	-	-	2,81	4,02	58,86
m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcin - Szostakowice -	0,99	15,00	93,81	-	-	-	0,54	0,09	14,29	-	-	-	-	-	-	1,54	15,09	90,74

Gmina Święta Katarzyna																		
m.p.z.p obrębu Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna	9,43	16,68	63,88	-	-	-	2,58	7,14	73,46	0,00	0,18	100,00	0,00	2,26	100,00	12,01	26,27	68,63
m.p.z.p wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice	-	-	-	0,00	4,90	100,00	0,00	4,90	100,00	-	-	-	0,00	3,99	100,00	0,00	13,8	100,00
m.p.z.p obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna	15,48	8,75	36,11	-	-	-	13,82	7,98	36,61	-	-	-	0,00	3,29	100,00	29,3	20,02	40,59
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,65	13,01	95,24	0,65	13,01	95,24
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"	38,47	14,29	27,08	0,59	0,00	0,00	1,80	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	1,69	0,00	0,00	42,82	14,29	25,02

m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,53	19,61	97,37	0,53	19,61	97,37
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej	0,07	0,00	0,00	-	-	-	0,07	0,00	-	2,00	0,00	0,00	-	-	-	2,15	0,00	0,00
m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	3,13	8,32	72,66	-	-	-	0,00	4,95	100,00	-	-	-	-	-	-	3,13	13,27	80,91
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,95	0,86	47,51	0,95	0,86	47,51
m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	14,61	20,60	58,51	-	-	-	1,53	1,71	52,78	0,09	0,00	0,00	-	-	-	16,23	22,32	57,90

Ogólna powierzchnia rezerw terenowych w obowiązujących planach miejscowych	452,08	556,33	55,17	33,77	32,69	49,19	115,46	149,41	56,41	17,61	6,42	26,72	95,84	117,84	64,98	714,96	922,85	56,35

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej						
Przeznaczenie terenu	**Powierzchnia terenów**	**Średnia powierzchnia działki budowlanej**	**Prognozowana ilość działek budowlanych**	**Średnia intensywność zabudowy**	**Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m^2)**	**Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 563 300 m^2	1500 m^2	3 710	0,3	1 168 650	14840
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	326 900 m^2	2000 m^2	160	0,8	179 200	7 150
Zabudowa usług komercyjnych	1 494 100 m^2	1500 m^2	1000	1,2	1 260 000	-
Zabudowa usług publicznych	64 200 m^2	3000 m^2	20	1,0	60 000	-
Zabudowa produkcyjna	1 178 400 m^2	2500 m^2	470	1,2	987 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy(nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	**Powierzchnia terenów**	**Średnia powierzchnia działki budowlanej**	**Prognozowana ilość działek budowlanych**	**Średnia intensywność zabudowy**	**Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m^2)**	**Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 352 000 m^2	1500 m^2	3 570	0,3	1 124 550	14 280
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m^2	2000 m^2	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	3 820 000 m^2	1500 m^2	2 550	1,2	3 213 000	-
Zabudowa usług publicznych	4 000 m^2	3000 m^2	1	1,0	3 000	-
Zabudowa produkcyjna	2 740 000 m^2	2500 m^2	1370	1,2	2 877 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy(nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w przeprowadzanych przez gminę zmian Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	**Powierzchnia terenów**	**Średnia powierzchnia działki budowlanej**	**Prognozowana ilość działek budowlanych**	**Średnia intensywność zabudowy**	**Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m²)**	**Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	92 000 m²	1500 m²	60	0,3	18 900	240
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m²	2000 m²	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	130 000 m²	1500 m²	85	1,2	107 100	-
Zabudowa usług publicznych	0,0 m²	3000 m²	0	1,0	0,00	-
Zabudowa produkcyjna	126 000 m²	2500 m²	50	1,2	105 000	-

W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m² wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym))
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych * średnia liczba osób w gospodarstwie domowym)
- do obliczenia powierzchni terenów zabudowy usług komercyjnych i zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyjęto 50% udział tych funkcji w ogólnej powierzchni terenów przeznaczonych w planach miejscowych na te cel. Zmienność warunków ekonomicznych nie pozwala oszacować szczegółowego udziału funkcji w poszczególnych

typach przeznaczenia terenów. W szacunku nie uwzględnia się również rezerw terenowych przewidzianych na cele zabudowy zagrodowej, ze względu na znikome zainteresowanie inwestycyjne tymi terenami oraz dużą rozpiętość inwestycyjną w możliwości realizacji obiektów budowlanych w obrębie wydzielonych siedlisk rolniczych.

(Do oszacowania wzrostu powierzchni inwestycyjnej gminie w skutek przyjęcia zmiany studium przyjmuje się wskaźniki wykorzystane do oszacowania maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane wykonanego dla całej gminy Siechnice. Umożliwi to przyjęcie uśrednionego szacunku wzrostu powierzchni tych terenów w skali całej gminy Siechnice. W prowadzonej zmianie studium powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która wzrośnie w stosunku do studium obowiązującego wyniesie ok. 11 ha (tereny MN i 50% terenów UMN wyznaczonych w zmianie studium). Wzrost powierzchni użytkowej mieszkań w gminie wyniesie zatem ok. 23 000 m2, a wzrost mieszkańców gminy wyniesie ok. 290 osób. Natomiast tereny usługowe wskutek uchwalenia zmiany studium wzrosną o ok. 1,0 ha, co daje wzrost powierzchni użytkowej usług o ok. 8 400 m2. Przewidywany wzrost powierzchni terenów inwestycyjnych wyrażony ludnością i powierzchnia użytkową ma zatem wpływ jedynie na warunki lokalne wewnątrz obrębu Kotowice. Uchwalenie studium nie będzie miało istotnego wpływu na bilans terenów pod zabudowę dla całej gminy Siechnice.)[4]

[4] zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni.

Zgodnie z ustalenia Krajowej Polityki Miejskiej 2030 rozproszona zabudowa mieszkaniowa generuje nieracjonalne koszty realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Koszty te ponoszone są głównie przez samorządy i zwykle są zbyt wysokie w stosunku do zamierzonych efektów działań planistycznych. Dotyczy to szczególnie nieracjonalnie rozległych terenów pod zabudowę wyznaczonych w planach miejscowych. Nieracjonalnie wysokie koszty budżetowe samorządów w tych obszarach oprócz wspomnianej wcześniej konieczności uzbrojenia tych terenów dotyczą również działań odszkodowawczych.

Wyżej wymienione zapisy Krajowej Polityki Miejskiej 2030 mają odzwierciedlenie w przepisach Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z późn. zm.). Zgodnie z przepisami tej ustawy określenia realnych potrzeb wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę można dokonać porównując prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę z istniejącymi możliwościami jej lokalizowania. Z założonych w niniejszym bilansie prognoz wynika jednoznacznie, że rezerwy terenowe przewidziane w planach miejscowych na cele inwestycyjne przekraczają zapotrzebowanie gminy na rezerwy terenowe w okresie 30 letnim. Podstawowym wnioskiem z analizy jest wniosek, że nie ma uzasadnienia dalsze powiększanie terenów inwestycyjnych. Dotyczy to szczególnie przewidzianych w planach miejscowych rezerw terenowych na cele zabudowy mieszkaniowej. Rezerwy te umożliwią realizację budynków mieszkalnych na około 22 000 mieszkańców. Pomimo bardzo korzystnych prognoz demograficznych dla gminy Siechnice realizacja wskazujących wzrost mieszkańców gminy o około 8500 zagospodarowanie terenów przewidzianych w planach miejscowych na cele zabudowy mieszkaniowej w okresie 30 letnim nie będzie możliwe. Rezerwy te przekraczają prognozowany wzrost ludności gminy o 13 500 tysiąca osób. Działania miasta oraz polityka państwa może spowodować jedynie nieznaczną zmianę przyjętych prognoz.

Brak uzasadnienia do zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy również wskazanych w studium terenów inwestycyjnych. Ustalenia studium zakładają dalsze powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Chłonność tych rezerw dodatkowo zwiększa różnicę pomiędzy realnym zapotrzebowaniem gminy na tereny inwestycyjne a wskazanymi rezerwami w planach miejscowych i studium. Pomimo faktu, że nadmierne rezerwy dotyczą zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy usługowo – produkcyjnej, to szczególnie widoczne jest to w przypadku terenów mieszkaniowych. Rezerwy terenowe wyznaczone w studium na te celeprzewidują zwiększenie ilości mieszkańców gminy o kolejne14 000 osób. Łącznie z rezerwami ustalonymi w planach miejscowych zwiększenie ludności gminy Siechnice wyniosłoby ponad 100%.

Wykorzystanie tak dużych rezerw terenowych na te cele w możliwej do przewidzenia perspektywie czasowej jest w zasadzie niemożliwe.

Prognoza demograficzna ma również wpływ na możliwość wykorzystania rezerw terenowych na cele usługowo – produkcyjne. Przy założeniu teoretycznym, że tereny te zostaną zainwestowane w okresie perspektywicznym (30 letnim) można stwierdzić, że w gminie nastąpi wysoki deficyt wykwalifikowanych pracowników obsługujących powstające zakłady usługowo – produkcyjne. Wniosek ten jednoznacznie wyklucza zasadność dalszego zwiększania rezerw terenowych na te cele.

Pewnym uzasadnieniem wyznaczenia rozległych rezerw inwestycyjnych związanych z działalnością gospodarczą jest specyficzna sytuacja ekonomiczno – przestrzenna gminy. Gmina Siechnice pełni rolę centrum administracyjno – usługowego w południowej części aglomeracji wrocławskiej i stanowi przedmieścia miasta. Silne oddziaływanie Wrocławia skutkuje większym zainteresowaniem inwestycyjnym gminy Siechnice niż innych gmin o podobnej charakterystyce położonych poza zasięgiem aglomeracji Wrocławia. Przewiduje się, że wpływ aglomeracji wrocławskiej może umożliwić zainwestowanie w okresie 30 lat od 30 – 50% rezerw terenowych przewidzianych w gminie do realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej .

Rezerwy terenowe na cele inwestycyjne wyznaczone w planach miejscowych i studium tworzą zwarte układy urbanistyczne i nawiązują do wykształconych już układów na obszarze gminy. Pomimo tego urządzenie terenów inwestycyjnych w ramach nadmiernie rozległych rezerw terenowych może doprowadzić do rozproszenia zespołów zabudowy powstających w gminie. W przypadku takim tereny inwestycyjne mogą powstawać w odizolowanych od siebie obszarach. Rozwój zagospodarowania tych obszarów w taki sposób będzie tym samym skutkował większymi kosztami jakie gmina będzie musiała ponieść na uzbrojenie terenów w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Zwiększy się również koszt utrzymania dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej. Zwiększone koszty obsługi tych terenów będą dotyczyć również zapewnienia dostępności mieszkańców gminy do usług publicznych. Rozproszenie układów urbanistycznych wymagać będzie realizacji dodatkowych terenów związanych z sługami publicznymi oraz powiązania ich ze sobą komunikacją zbiorową. Szczególnie istotne jest to w przypadku usług oświaty i nauki.

Gmina Siechnice sporządza obecnie 5 zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany studium realizowane są na podstawie Uchwał Rady Gminy Siechnice:

- Nr XVI/132/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości,

- Nr IV/23/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów,
- Nr IV/24/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcin – Szostakowice, Zębice,
- Nr VI/39/11 z dnia 17 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice,
- Nr XVI/131/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej.

Prowadzone zmiany studium dotyczą przede wszystkim zmiany kierunków polityki przestrzennej w ramach obszarów przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązującym studium. Powiększenie terenów inwestycyjnych na obszary wyłączone dotychczas z działań inwestycyjnych dotyczy ograniczonych przestrzennie terenów i nie ma znaczącego wpływu na powierzchnię terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium. Stan zaawansowania prac nad sporządzanymi zmianami (projekty przygotowane do wyłożenia) uzasadnia ich dokończenie. Wnioskuje się natomiast o nierozpoczynanie kolejnych zmian studium mających na celu powiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych w gminie.

Podobna sytuacja dotyczy planów miejscowych. W chwili obecnej Gmina sporządza kilkanaście planów miejscowych będących zmianą planów obowiązujących w gminie. W planach tych tereny inwestycyjne zostały powiększone do zasięgu terenów inwestycyjnych wyznaczonych w kierunkach polityki przestrzennej gminy określonych w studium. Zachowanie zgodności ustaleń planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wymogiem ustawowym i nie ma możliwości sporządzenia planu, który narusza ustalenia studium. Zaawansowanie procedury planistycznej tych dokumentów, podobnie jak prowadzonych zmian studium, nie uzasadnia zaprzestania prac nad ich sporządzaniem szczególnie w kontekście powiadamiania społeczeństwa o prowadzonych pracach. W sporządzanych planach uwzględniono wnioski mieszkańców gminny Siechnice, a przeprowadzone prace planistyczne umożliwiają wyłożenie ich do publicznego wglądu. Projekty planów ,miejscowych powinny tym samym zostać uchwalone. Nie ma również podstaw prawnych do zaprzestania sporządzania przez gminę kolejnych planów miejscowych mających umożliwić realizację polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na wyznaczenie w studium nadmiernych rezerw

terenowych dla terenów inwestycyjnych postuluje się o ograniczenie sporządzania planów miejscowych wyłącznie dla terenów, na których ważny interes publiczny, społeczny lub ekonomiczny uniemożliwia zaniechanie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.

VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych obejmują finansowanie kosztów wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy następuje z budżetu gminy.

Kosztem bezpośrednim i wymagającym zaangażowania największych środków w budżecie gminy jest realizacja wytyczonej w nim sieci dróg publicznych. W przypadku gminy Siechnice nowo projektowany publiczny układ komunikacyjny wskazany w planach miejscowych obejmuje około 5 800 000 m^2 dróg. W ogólnej powierzchni dróg publicznych wskazanych do realizacji w planach miejscowych drogi gminne nowo projektowane klasy dojazdowej oraz lokalnej i zbiorczej zajmują powierzchnię około 1 500 000 m^2. W sumie tej drogi dojazdowe (kategorii KR3) zajmują powierzchnię około 900 000 m^2. Pozostała powierzchnia dróg publicznych zarezerwowana jest do realizacji dróg lokalnych i zbiorczych (kategorii KR4). Średni koszt wykonania 1 m^2 drogi kategorii KR3 wynosi około 180 zł, natomiast drogi kategorii KR4 210 zł. Koszty wskazane powyżej dotyczą jedynie kosztu realizacji nawierzchni. Koszty wykonania robót budowlanych oraz oświetlenia i oznakowania drogi podwajają te koszty. Wstępne oszacowanie kosztów wykonania jedynie samej nawierzchni w przypadku dróg zaplanowanych do realizacji w planach miejscowych generują koszty budżetowe gminy na poziomie ponad 280 000 000 zł. Kwota ta będzie częściowo zabezpieczania z renty planistycznej określanej dla transakcji sprzedaży nieruchomości oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Niepewność procesów rynkowych nie pozwala założyć, że obszary objęte planami miejscowymi będą rozwijać się równomiernie. Wskazuje na to również określone we wcześniejszych rozdziałach bilansu zapotrzebowanie gminy na tereny inwestycyjne oraz prognozy demograficzne. Brak zainteresowania inwestycjami w obszarach planów miejscowych spowoduje, że koszty realizacji infrastruktury komunikacyjnej nie będą pokrywane z wpływów budżetowych związanych z rozwojem ruchu budowlanego w ich obszarze. Sytuacja taka spowoduje, że inwestycje gminne będą powodowały deficyt budżetowy lub nie będą realizowane.

Gmina Siechnice przeznacza średniorocznie na cele infrastruktury komunikacyjnej i technicznej od 20 000 000 do 30 000 000 zł. W ramach tych środków połowa z nich jest przeznaczona na cele infrastruktury technicznej. Znaczna część kierowana jest na cele remontów i przebudowy istniejących dróg gminnych. Na cele realizacji nowych dróg publicznych gmina przeznacza około 5 500 000 zł. Analiza środków gminy na infrastrukturę techniczną wskazuje, że w okresie perspektywicznym 30 lat gmina może wykonać około 50% inwestycji infrastrukturalno – drogowych wyznaczonych w planach

miejscowych. Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne wydaje się, że środki te powinny zabezpieczyć tereny, na których zostaną zrealizowane inwestycje budowlane (nie przewiduj się, że będzie możliwe zagospodarowanie więcej niż 30 – 50% terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych).

Dodatkowym kosztem realizacji planu będzie konieczność uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych w sieć wodno – kanalizacyjną oraz przebudowa i remont istniejących dróg publicznych w celu dostosowania ich do funkcji pełnionych w wyznaczonym w planach układzie komunikacyjnym. Kosztami budżetowymi gminy związanymi z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach jest utrzymanie bieżące dróg, w tym odśnieżanie i niezbędne naprawy.

Kosztem stałym silnie obciążającym budżet gminy w przypadku realizacji układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach miejscowych jest również koszt wykupu gruntów niezbędnych do realizacji tego celu. Cena wykupu poszczególnych terenów będzie określana na bieżąco w trakcie procedur administracyjnych z tym związanych.

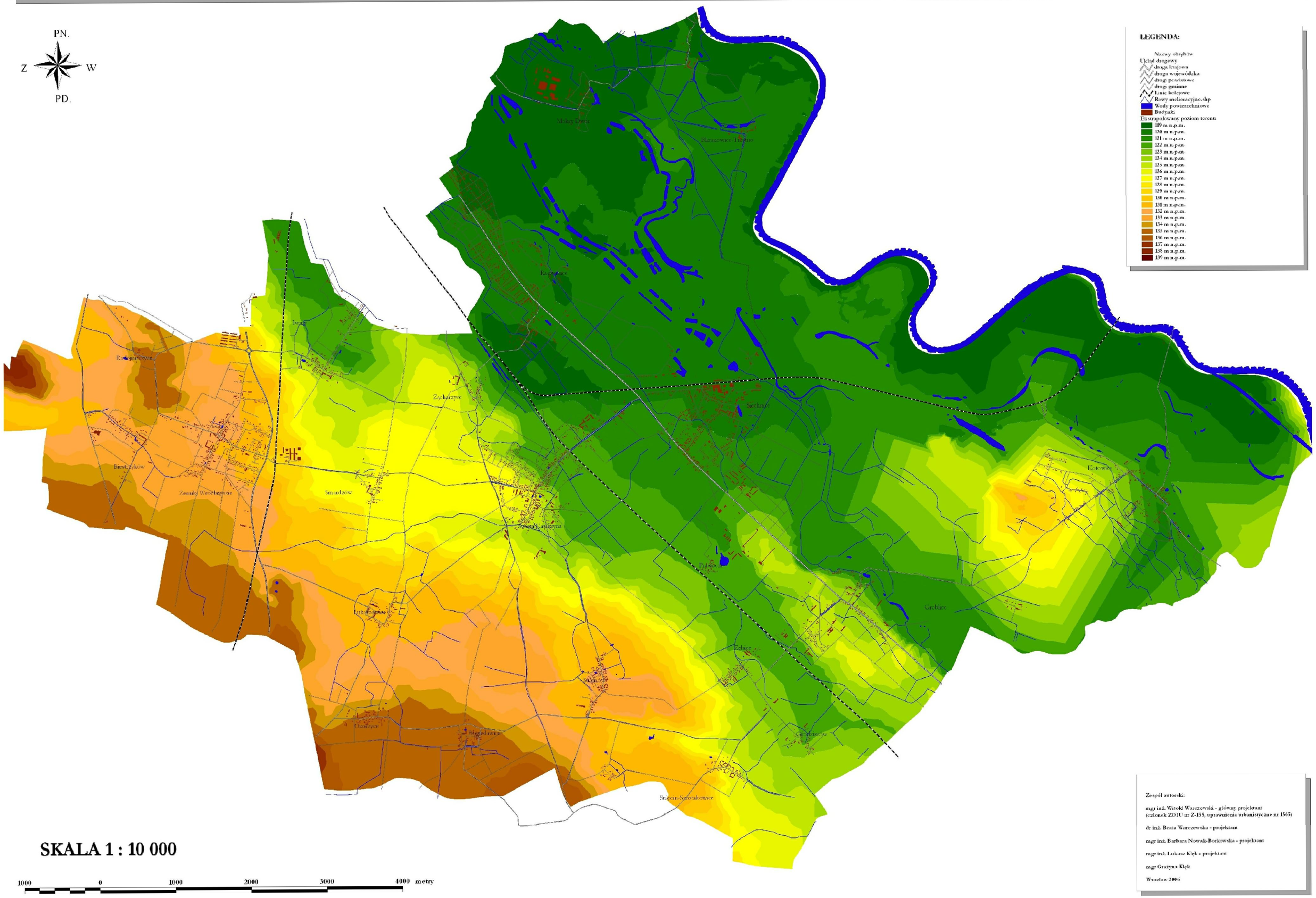
W przypadku usług publicznych z zakresu nauki i oświaty oraz ochrony zdrowia, sytuacja w gminie jest zdecydowanie lepsza. Istniejące obiekty zapewniają obsługę bieżącego zapotrzebowania ludności na te cele. Rezerwy występujące w tych obiektach pozwalają pokryć zwiększone zapotrzebowanie ludności po realizacji zagospodarowania w obszarach wyznaczonych w planach miejscowych. Realizacja dodatkowych obiektów będzie wykonywana na bieżąco w trakcie wystąpienia takich potrzeb społeczności lokalnej.

Podsumowując koszty realizacji wszystkich ustaleń planów miejscowych w gminie Siechnice przekraczają jej możliwości budżetowe. Założone inwestycje gminne są w związku z tym realizowane z uwzględnieniem aktualnych zdolności finansowych gminy. Realizacja inwestycji gminnych na wszystkich terenach rozwojowych wskazach w studium i planach miejscowych jest niemożliwa. Świadczy o tym ilość środków budżetowych przeznaczanych na te cele w okresach rocznych. Ilość środków budżetowych zarezerwowanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwia jedynie zabezpieczenie bieżących potrzeb dla terenów, na których następuje rozwój zagospodarowania. Uruchomienie inwestycyjne rezerw rozwojowych wskazanych w studium jest możliwe wyłącznie po zakończeniu działań w rejonach miasta objętych już obecnie planami miejscowymi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Rzeźba terenu

Załącznik nr 2.1



SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOTU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

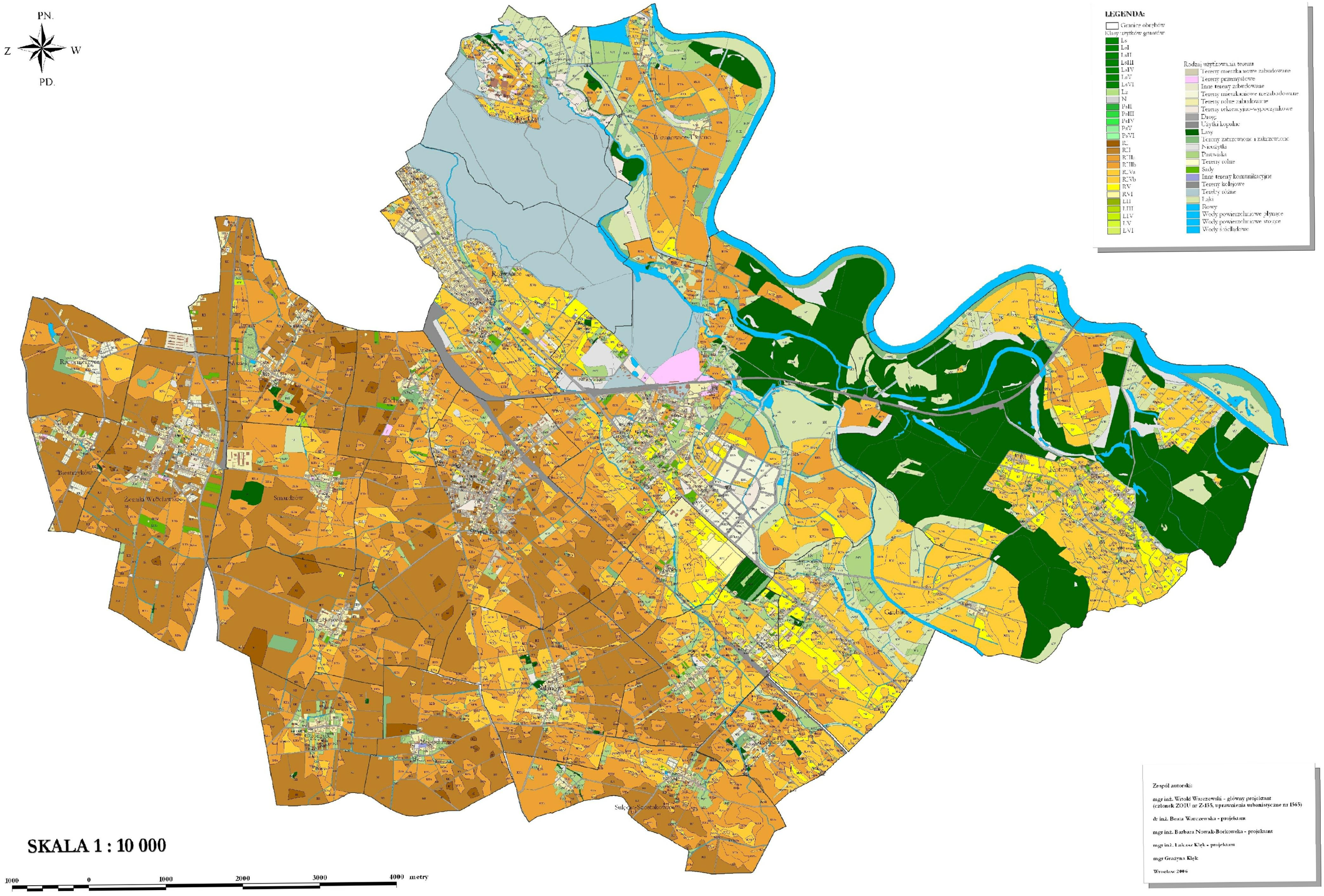
mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Załącznik nr 2.2



SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

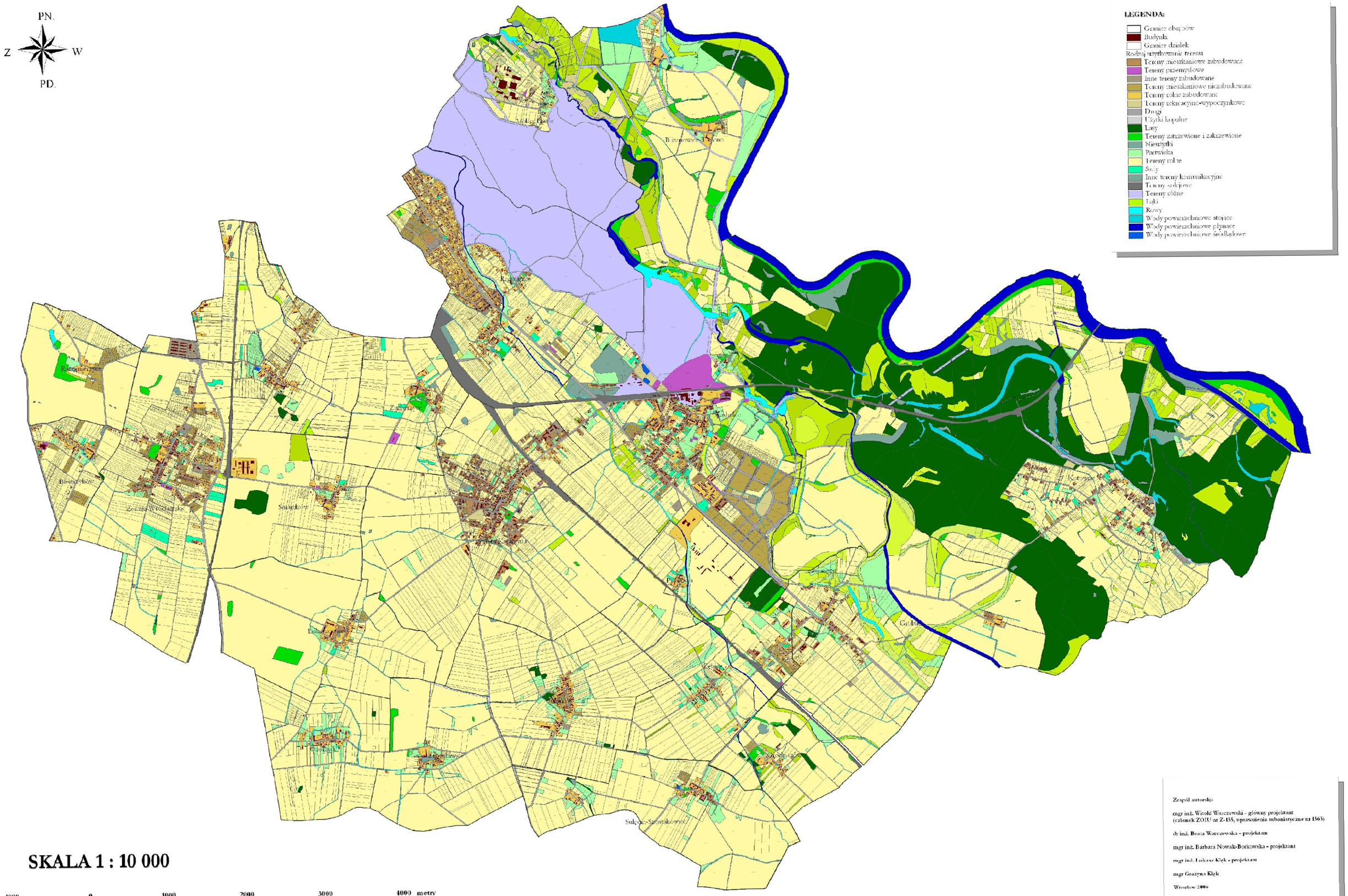
mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Użytkowanie terenu

Załącznik nr 2.3



SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

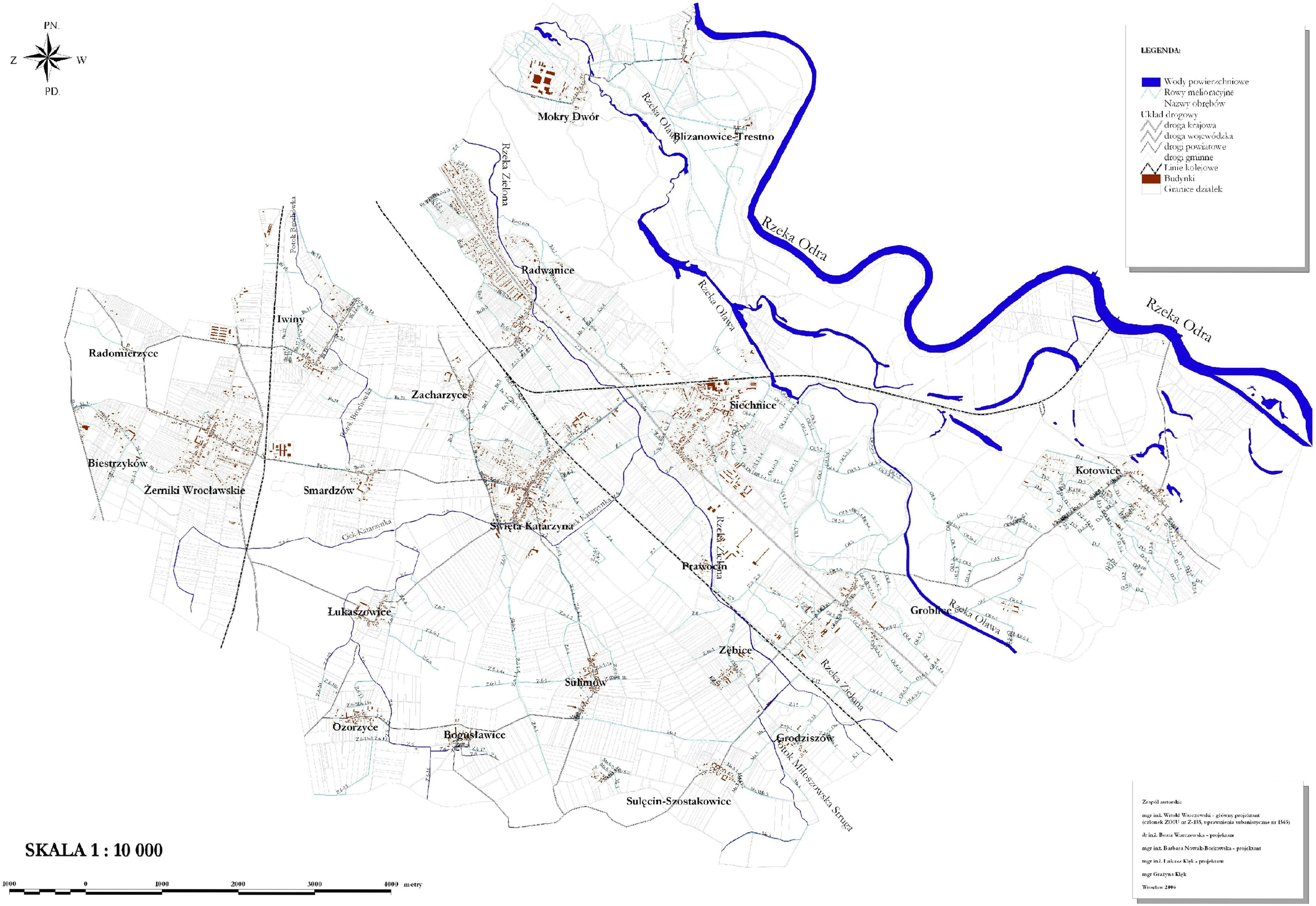
mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Wody powierzchniowe

Załącznik nr 2.4



Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1563)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

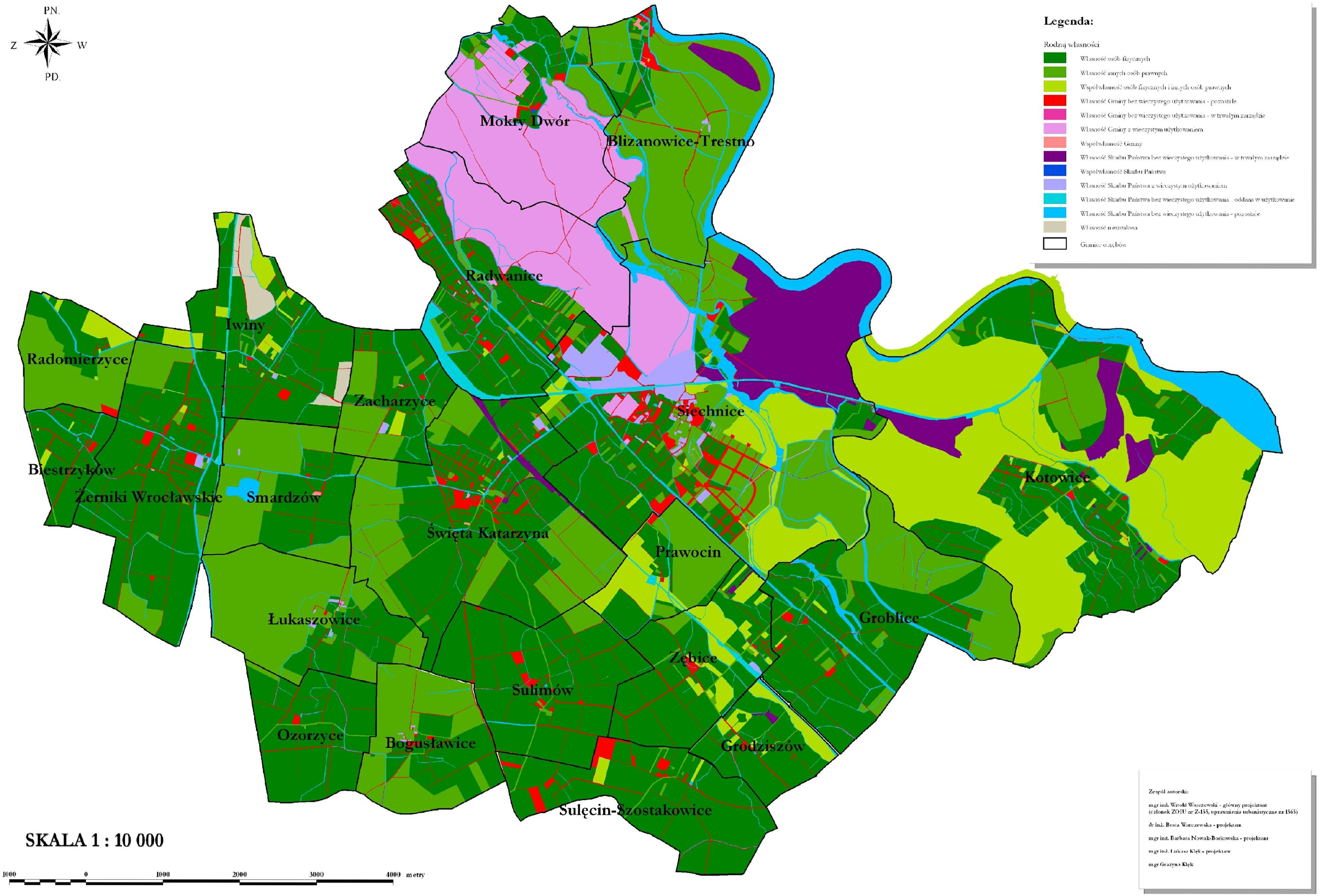
mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Analiza własności gruntów

Załącznik nr 2.5



Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

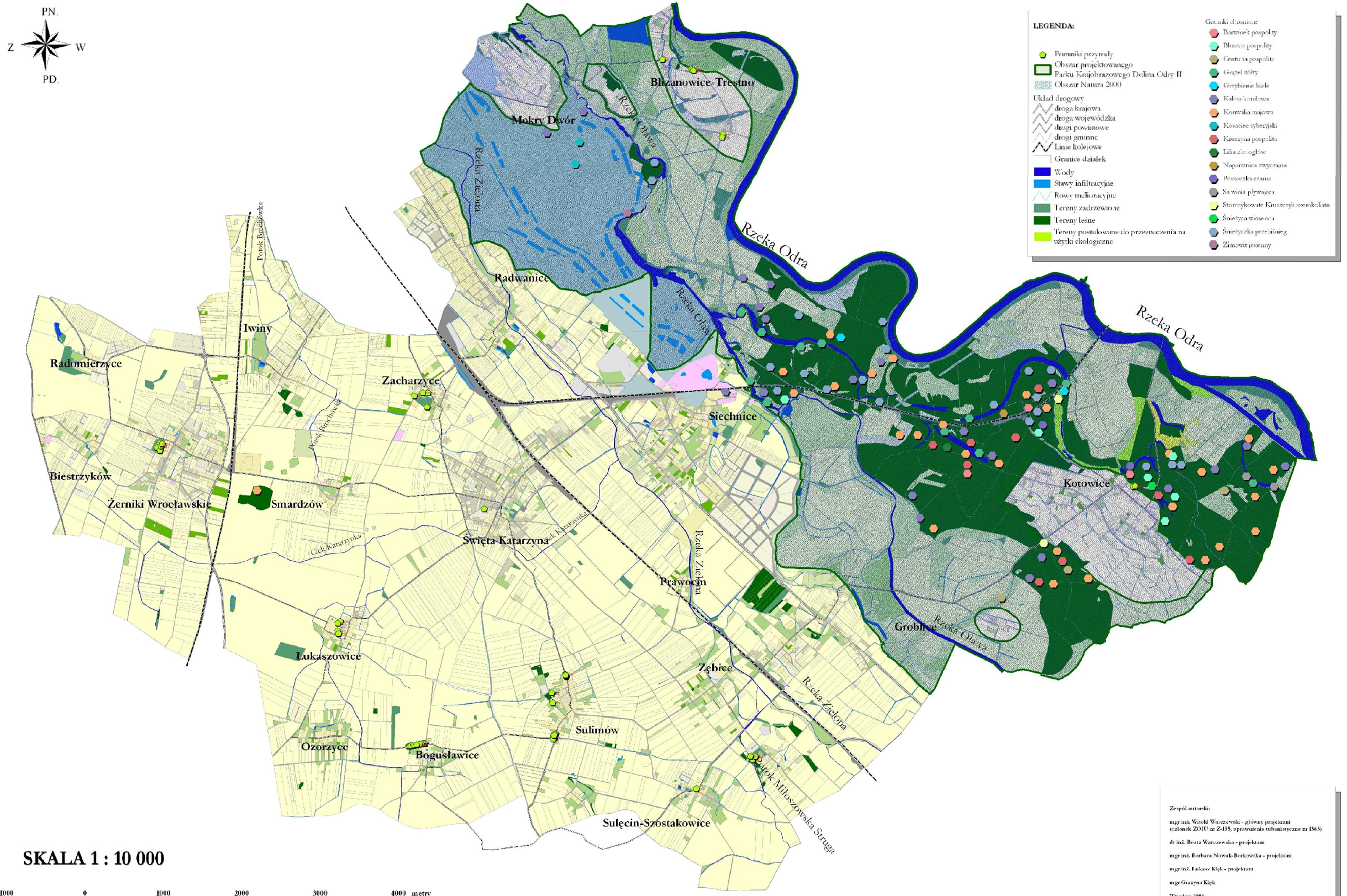
mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Ochrona przyrody

Załącznik nr 2.6



Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Kłęk - projektant

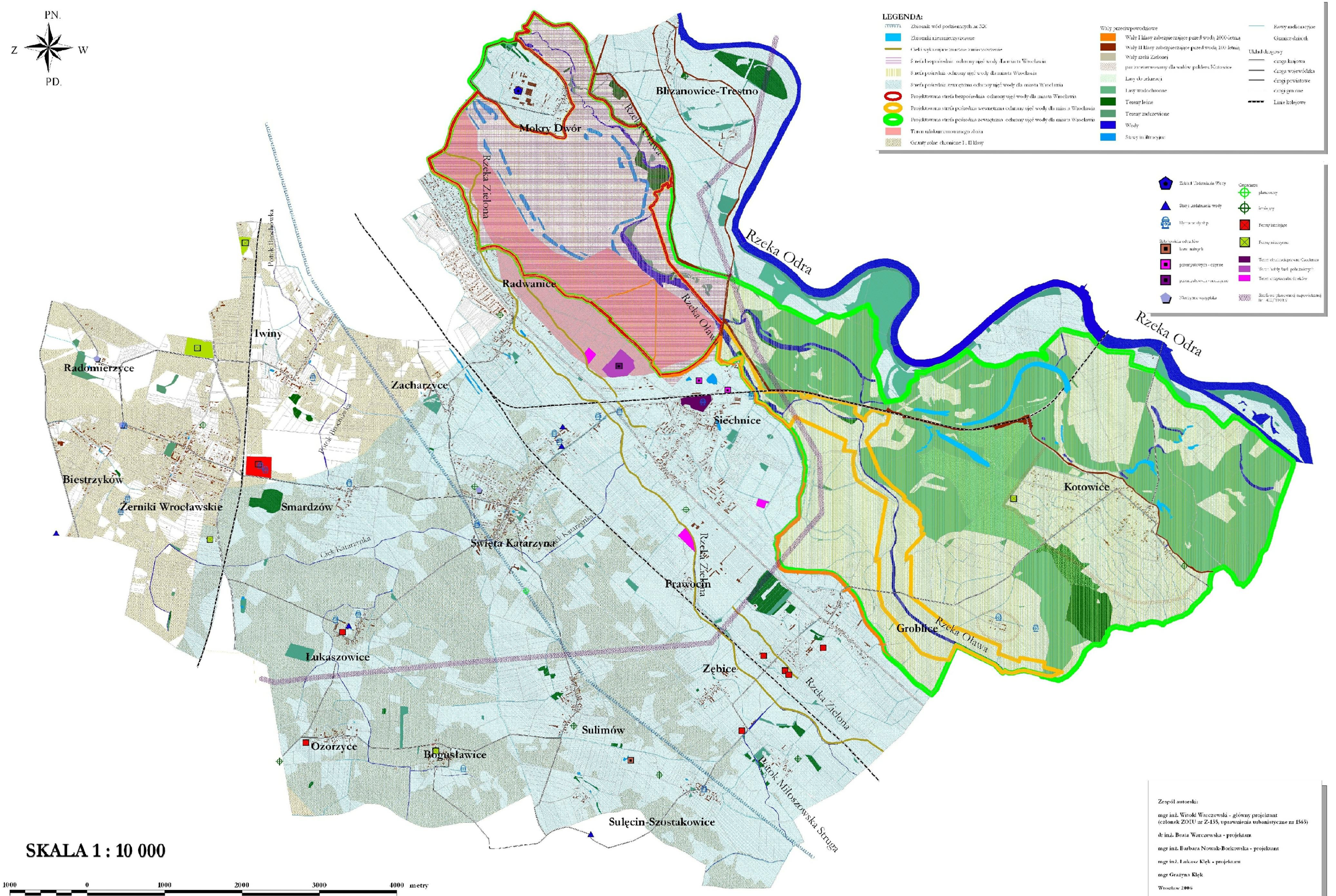
mgr Grażyna Kłęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Ochrona środowiska

Załącznik nr 2.7



Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - ochrona przeciwpowodziowa

Załącznik nr 2.8

PN.
Z W
PD.

Legenda:

- Obszar położony poza zasięgiem wód 0,1%
- Tereny chronione, położone depresyjnie w stosunku do wód 0,1%
- Tereny chronione, zlokalizowane na obszarach zagrożonych zalaniem wodami 1,0%

Tereny wałów przeciwpowodziowych

- Wały I klasy zabezpieczające przed wodą 1000-letnią
- Wały II klasy zabezpieczające przed wodą 100-letnią
- Wały rzeki Zielonej

Tereny zagrożone zalaniem wodami 1,0%

- Międzywale rzeki Odry
- Polder Blizanowice-Trestno
- Polder Oławka

Układ komunikacyjny

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- Linie kolejowe

- Wody powierzchniowe
- Rowy melioracyjne
- Budynki
- Granice działek

Mokry Dwór
Blizanowice-Trestno
POLDER BLIZANOWICE-TRESTNO
Rzeka Oława
Rzeka Zielona
POLDER OŁAWKA
Radwanice
Rzeka Oława
Rzeka Odra
Siechnice
Rzeka Odra
TEREN MIĘDZYWALA RZEKI ODRY
Kotowice
Potok Bruchówka
Iwiny
Radomierzyce
Zacharzyce
Potok Bruchówka
Biestrzyków
Żerniki Wrocławskie
Smardzów
Ciek Katarzynka
Święta Katarzyna
Ciek Katarzynka
Rzeka Zielona
Prawocin
Łukaszowice
Groblice
Rzeka Oława
Żębice
Rzeka Zielona
Sulimów
Ozorzyce
Bogusławice
Grodziszów
Potok Miłoszowska Struga
Sulęcin-Szostakowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

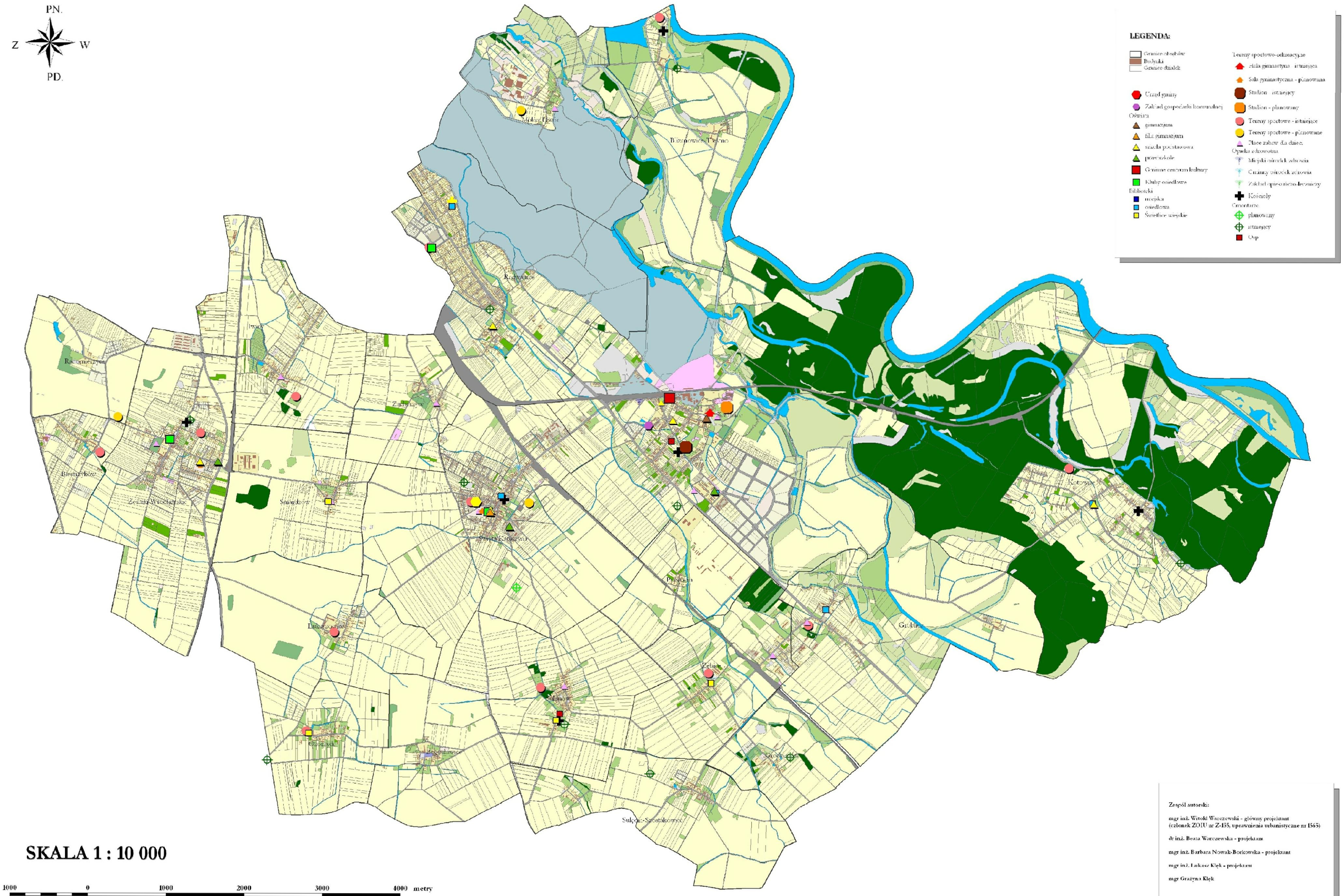
mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2010

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Infrastrunkutra społeczna

Załącznik nr 2.9



Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Infrastrunkutra techniczna

Załącznik nr 2.10

PN.
Z W
PD.

LEGENDA:

- Budynki
- Granice obrębów
- Strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
- Projektowana strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
- Projektowana strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
- Projektowana strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia
- Zakład uzdatniania wody
- Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu
- I stopnia - istniejące
- II stopnia - istniejące
- I stopnia - projektowane lokalizacje
- Stacja uzdatniania wody
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja deszczowa
- Oczyszczalnie:
- gminna - istniejąca
- gminna - planowana
- zakładowa - istniejąca
- Składowiska odpadów:
- komunalnych - czynne
- przemysłowych - czynne
- przemysłowych - nieczynne
- Gazociągi wysokiego ciśnienia
- Gazociągi średniego ciśnienia
- Strefa od gazociągów wysokiego ciśnienia
- 25 m
- 35 m
- Elektrociepłownia czechnica ship
- Główne punkty zasilania:
- GPZ - istniejące
- GPZ - planowane
- Stacje transformatorowe
- Linia elektroenergetyczna 400 /110 kV - planowana
- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- Linia elektroenergetyczna 20 kV
- Strefa od linii 400 kv.sbp
- Strefa od linii elektroenergetycznej 110 kV

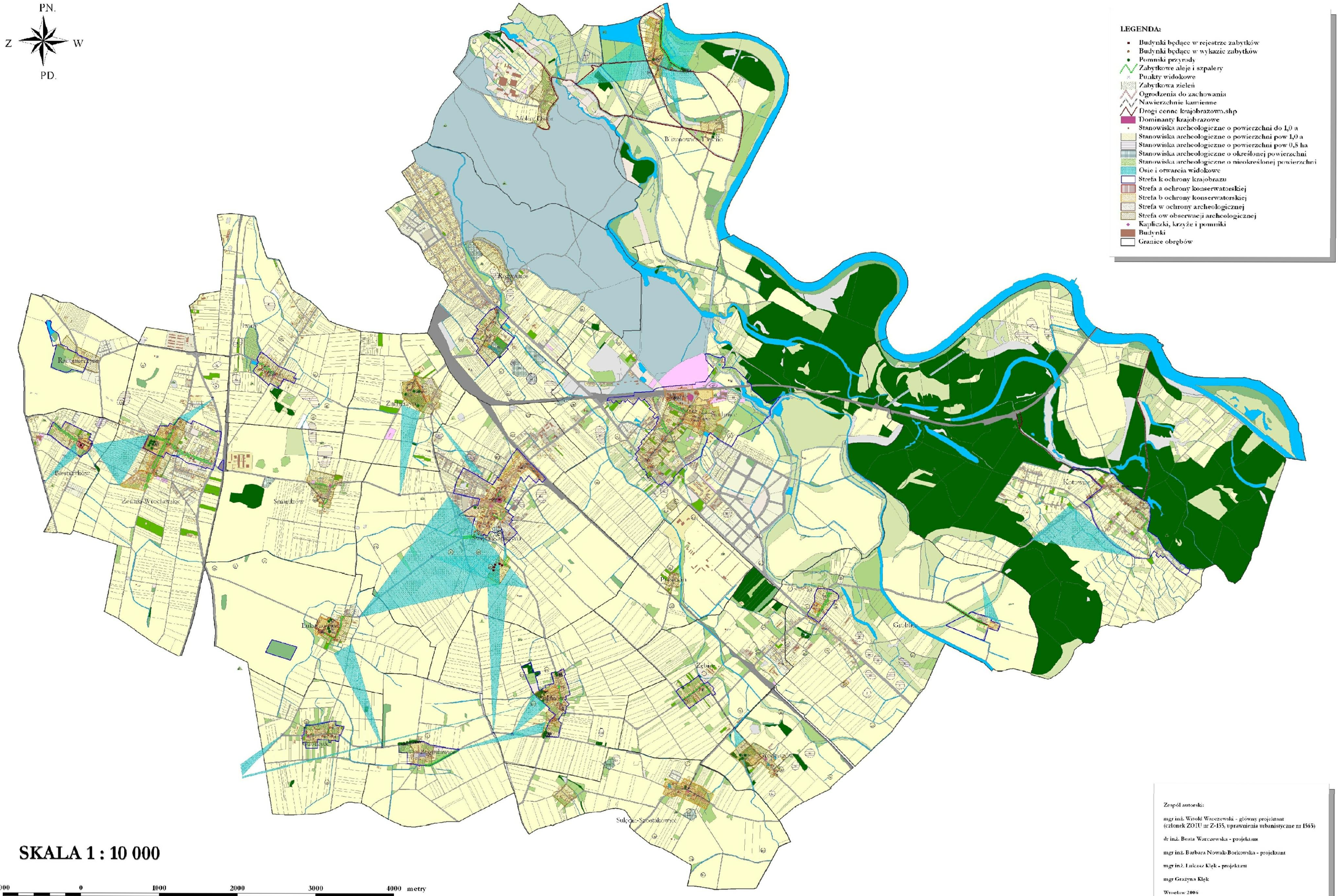
Miękinia
Bielawa
Bielany Wrocławskie
Biestrzykowice
Bielany
Biskupice Oławskie
Bielawa
Bielawa
Bielawa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Uwarunkowania - Środowisko kulturowe

Załącznik nr 2.11

PN.
Z W
PD.



LEGENDA:

- Budynki będące w rejestrze zabytków
- Budynki będące w wykazie zabytków
- Pomniki przyrody
- Zabytkowe aleje i szpalery
- Punkty widokowe
- Zabytkowa zieleń
- Ogrodzenia do zachowania
- Nawierzchnie kamienne
- Drogi cenne krajobrazowo.shp
- Dominanty krajobrazowe
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1,0 a
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 0,5 ha
- Stanowiska archeologiczne o określonej powierzchni
- Stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
- Osie i otwarcia widokowe
- Strefa k ochrony krajobrazu
- Strefa a ochrony konserwatorskiej
- Strefa b ochrony konserwatorskiej
- Strefa w ochrony archeologicznej
- Strefa ow obserwacji archeologicznej
- Kapliczki, krzyże i pomniki
- Budynki
- Granice obrębów

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

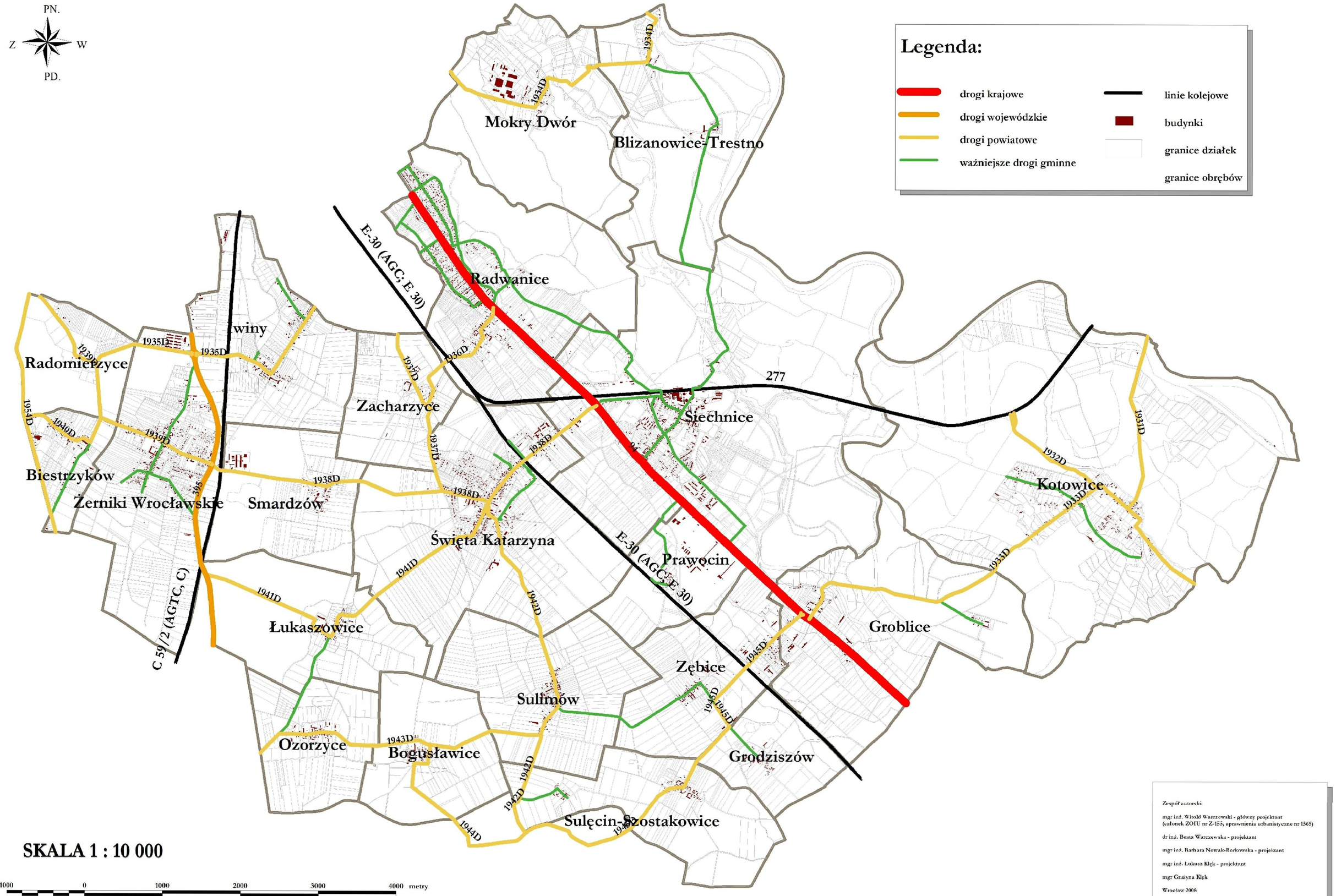
mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna.
Uwarunkowania - Układ komunikacyjny

Załącznik nr 2.12



Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2008

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Kierunki - Ścieżki rowerowe

Załącznik nr 2.13

PN.
Z W
PD.

Legenda:

Ścieżki rowerowe o znaczeniu:
- międzynarodowym
- regionalnym
- lokalnym ważnym
- lokalnym mniej ważnym
- miejscowym ważnym
- miejscowym mniej ważnym

Układ drogowy
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- planowana droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- Linie kolejowe
- Budynki
- Granice działek
- Granice obrębów

Mokry Dwór
Blizanowice-Trestno
Radwanice
E-30 (AGC; E 30)
Iwiny
Radomierzyce
Zacharzyce
277
Siechnice
Biestrzyków
Żerniki Wrocławskie
Smardzów
Kotowice
Święta Katarzyna
E-30 (AGC; E 30)
Prawocin
C 59/2 (AGTC, C)
Łukaszowice
Groblice
Zębice
Sulimów
Ozorzyce
Bogusławice
Grodziszów
Sulęcin-Szostakowice

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Kierunki - Układ komunikacyjny

Załącznik nr 2.14

PN.
Z W
PD.

Legenda:

Układ dróg podstawowy.shp
- drogi krajowe istniejące
- drogi krajowe projektowane
- drogi wojewódzkie istniejące
- drogi wojewódzkie projektowane
- drogi powiatowe istniejące
- drogi powiatowe projektowane
- drogi gminne istniejące
- drogi gminne projektowane
- linie kolejowe
- Tereny bocznic kolejowych.shp
- stacja kolejowa
- przystanek kolejowy istniejący
- przystanek kolejowy projektowany
- Planowana przeprawa promowa
- Planowana przystań
- Śluza Ratowice
- budynki
- granice działek
- granice obrębów

Mokry Dwór
Blizanowice-Trestno
Radwanice
Radomierzyce
winy
Zacharzyce
Siechnice
Biestrzyków
Żerniki Wrocławskie
Smardzów
Święta Katarzyna
Prawocin
Kotowice
Groblice
Łukaszowice
Zębice
Sulimów
Ozorzyce
Bogusławice
Grodziszów
Sulęcin-Szostakowice

E-30 (AGC; E 30)
C 59/2 (AGTC, C)
277
1934D
1935D
1939D
1954D
1940D
1937D
1938D
1941D
1942D
1943D
1944D
1945D
1931D
1932D
1933D
395

SKALA 1 : 10 000

1000 0 1000 2000 3000 4000 metry

Zespół autorski:

mgr inż. Witold Warczewski - główny projektant
(członek ZOIU nr Z-155, uprawnienia urbanistyczne nr 1565)

dr inż. Beata Warczewska - projektant

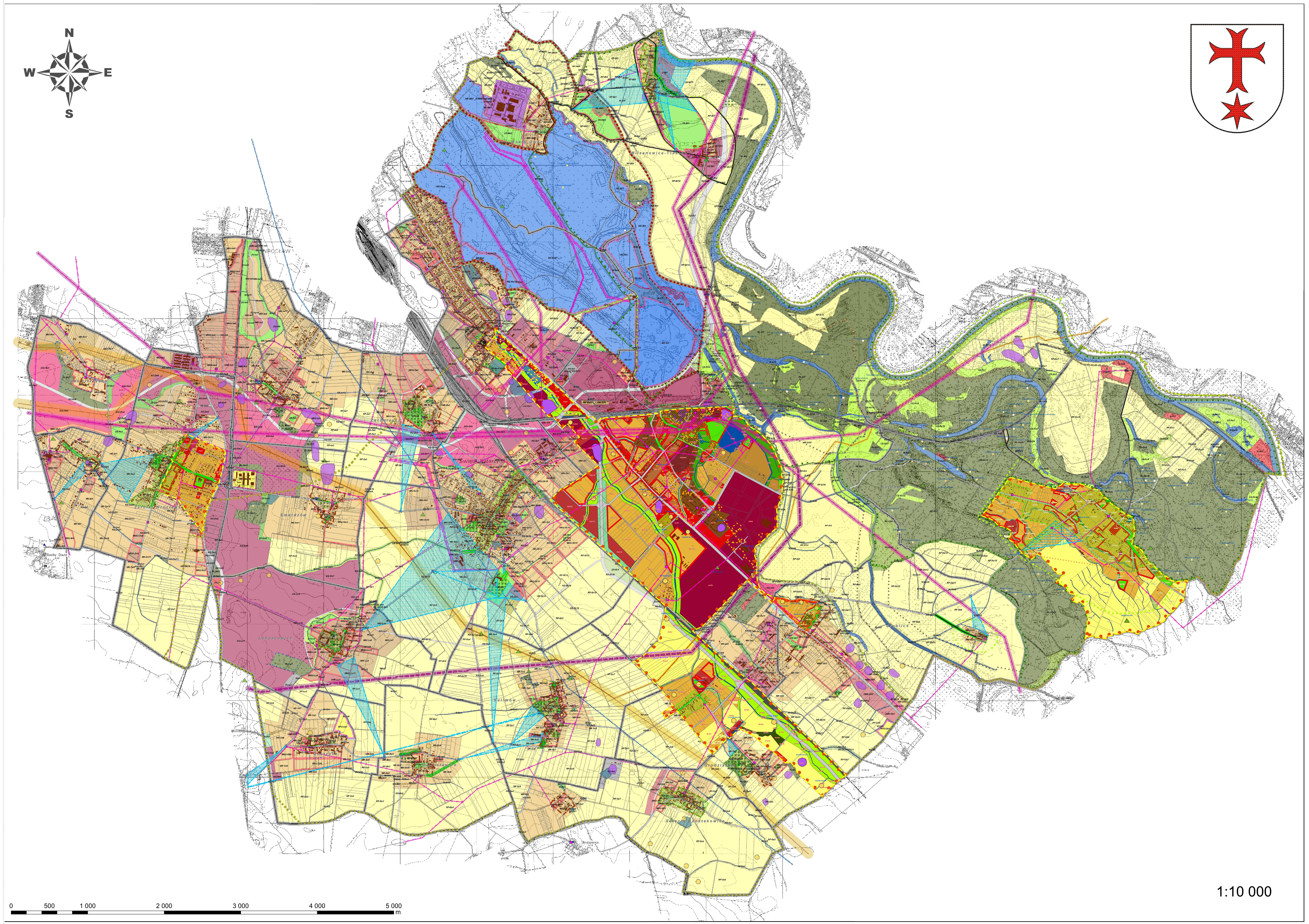
mgr inż. Barbara Nowak-Borkowska - projektant

mgr inż. Łukasz Klęk - projektant

mgr Grażyna Klęk

Wrocław 2010

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice
Kierunki - ustalenia szczegółowe
Załącznik nr 2.15 do Uchwały Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.



Legenda

- granice obrębów geodezyjnych
- Granica gminy Siechnice
- Granice działek ewidencyjnych
- Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNZ - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej
- MR - Tereny zabudowy zagrodowej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MNI - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- MNIU - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- UMN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy
- WFCM - Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego
- U - Tereny usług
- UZ - Tereny usług zdrowia
- UO - Tereny usług oświaty
- US - Tereny usług sportu
- AG - Tereny aktywności gospodarczej
- AGr - Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- P - Tereny produkcji
- RPO - Tereny produkcji rolniczej roślinnej
- RPZ Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej
- NO - Tereny oczyszczani ścieków komunalnych lub składowania odpadów komunalnych
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ZC - Tereny cmentarzy
- WZ - Tereny ujęć wody
- ZP - Tereny zieleni parkowej
- ZU - Tereny zieleni urządzonej
- ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
- ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
- RO Tereny ogrodów i sadów
- KS - Tereny komunikacji samochodowej
- KD - Tereny dróg publicznych
- KK - Tereny komunikacji kolejowej
- OPP - Tereny wałów przeciwpowodziowych
- RP - Tereny upraw polowych
- RL - Tereny leśne i zadrzewione
- RLr - Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia
- CE - Tereny użytków ekologicznych
- W Tereny wód otwartych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Strefa A ochrony konserwatorskiej
- Strefa B ochrony konserwatorskiej
- Strefa W ochrony archeologicznej
- Strefa K ochrony krajobrazu
- Strefa OW obserwacji archeologicznej
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1,0 a
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 0,5 ha
- Stanowiska archeologiczne o określonej powierzchni
- Stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
- Dominanty krajobrazowe
- Zabytkowa zieleń
- Ogrodzenia do zachowania
- Nawierzchnie kamienne
- Drogi cenne krajobrazowo
- Kapliczki, krzyże i pomniki
- Zabytkowe aleje i szpalery
- osie widokowe
- Punkty widokowe
- otwarcia widokowe

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Granice Obszaru Natura 2000 PLH020017
- Granice Obszaru Natura 2000 PLB020002
- granica projektowanego parku krajobrazowego
- pomniki przyrody

gatunki roślin podlegające ochronie

- Barwinek pospolity
- Bluszcz pospolity
- Centuria pospolita
- Grzybienie białe
- Grążel żółty
- Kalina koralowa
- Konwalia majowa
- Kosaciec syberyjski
- Kruszyna pospolita
- Lilia złotogłów
- Naparstnica zwyczajna
- Porzeczka czarna
- Salwinia pływająca
- Storczykowate Kruszczyk szerokolistn
- Zimowit jesienny
- Śnieżyca wiosenna
- Śnieżyczka przebiśnieg
- Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320
- strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody
- strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody
- strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody
- projektowana strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody
- projektowana strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody
- projektowana strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- wały przeciwpowodziowe
- linia elektroenergetyczna 400 kV
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- linia elektroenergetyczna 20 kV
- strefa maksymalnego oddziaływania linii ee wn 110 kV
- strefa maksymalnego oddziaływania linii ee wn 400 kV
- gazociągi wysokiego ciśnienia
- strefa maksymalnego oddziaływania sieci gazowych
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- Stacja transformatorowa
- istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
- projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
- istniejące stacje II stopnia
- istniejące stacja redukcyjno-pomiarowa
- Stacje uzdatniania wody

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r.

Legenda do zmiany studium

- Granice zmiany studium
- Granice działek ewidencyjnych
- Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- UMN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- U - Tereny usług
- UO - Tereny usług oświaty
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ZC - Tereny cmentarzy
- KS - Tereny komunikacji samochodowej
- KD - Tereny dróg publicznych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Strefa B ochrony konserwatorskiej
- Strefa K ochrony krajobrazu
- Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Zabytkowe aleje i szpalery
- otwarcia widokowe
- ~~Strefa OW obserwacji archeologicznej~~

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia elektroenergetyczna 20 kV
- Stacja transformatorowa

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r.

Legenda do zmiany studium

- Granice zmiany studium
- Granice działek ewidencyjnych
- Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR - Tereny zabudowy zagrodowej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MNI - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- MNIU - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UMN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy
- WFCM - Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego
- U - Tereny usług
- UO - Tereny usług oświaty
- US - Tereny usług sportu
- AG - Tereny aktywności gospodarczej
- P - Tereny produkcji
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ZC - Tereny cmentarzy
- ZP - Tereny zieleni parkowej
- ZU - Tereny zieleni urządzonej
- ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
- ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
- KD - Tereny dróg publicznych
- KK - Tereny komunikacji kolejowej
- OPP - Tereny wałów przeciwpowodziowych
- RP - Tereny upraw polowych
- RL - Tereny leśne i zadrzewione
- CE - Tereny użytków ekologicznych
- W Tereny wód otwartych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Strefa B ochrony konserwatorskiej
- Strefa K ochrony krajobrazu
- Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 0,5 ha
- Stanowiska archeologiczne o określonej powierzchni
- Stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
- oznaczenie stanowisk archeologicznych
- Zabytkowe aleje i szpalery
- ~~Strefa K ochrony krajobrazu~~
- ~~Strefa OW obserwacji archeologicznej~~

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Granice Obszaru Natura 2000 PLB020002 - "Grądy Odrzańskie"

gatunki roślin podlegające ochronie

- Kalina koralowa
- ~~strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody~~

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ~~linia elektroenergetyczna 400 kV (z dopuszczeniem realizacji po jej trasie linii elektroenergetycznej wielotorowej i wielo-napięciowej)~~
- fragment elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Wrocław - Pasikurowice
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- linia elektroenergetyczna 20 kV
- strefa technologiczna linii ee wn 110 kV
- strefa technologiczna linii ee wn 400 kV
- gazociągi wysokiego ciśnienia
- strefa kontrolowana od sieci gazowych
- Stacja transformatorowa
- projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
- istniejące stacje II stopnia

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

---

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków

Załącznik nr 3 do uchwały nr II/23/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 6 czerwca 2024

- Granica obszaru objętego zmianą
- U - teren usług
- W - teren wód otwartych

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

- Granica obszaru objętego zmianą
- AG - Teren aktywności gospodarczej
- Budynek

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SPACEROWEJ I UL. SPOKOJNEJ W RADWANICACH

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXI/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

- Granice obszaru objętego zmianą
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- UO - teren usług oświaty
- KD - tereny dróg publicznych
- Strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody
- Strefa K ochrony krajobrazu
- Strefa OW obserwacji archeologicznej
- Granice obszaru jednostki Systemu Zielonej Infrastruktury (SNOF) oznaczonego symbolem PZA_1

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LXXIX/702/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 11 stycznia 2024 r.

Legenda do zmiany studium

- Granice zmiany studium
- Granice działek ewidencyjnych
- Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KD - Tereny dróg publicznych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Strefa B ochrony konserwatorskiej
- Strefa K ochrony krajobrazu
- Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- *Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a*
- *oznaczenie stanowisk archeologicznych*
- Zabytkowe aleje i szpalery
- ~~Strefa OW obserwacji archeologicznej~~

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia elektroenergetyczna 20 kV

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

---

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LXXXI/723/24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 lutego 2024 r.

Legenda do zmiany studium

- Granice zmiany studium
- Granice działek ewidencyjnych
- Istniejąca zabudowa

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- UMN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy
- U - Tereny usług
- UO - Tereny usług oświaty
- US - Tereny usług sportu
- NO - Tereny oczyszczani ścieków komunalnych
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ZC - Tereny cmentarzy
- ZU - Tereny zieleni urządzonej
- ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
- KD - Tereny dróg publicznych
- KS - Tereny komunikacji samochodowej
- OPP - Tereny wałów przeciwpowodziowych
- RP - Tereny upraw polowych
- W Tereny wód otwartych

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Strefa A ochrony konserwatorskiej
- Strefa B ochrony konserwatorskiej
- Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
- oznaczenie stanowisk archeologicznych
- otwarcia widokowe
- Kapliczki, krzyże i pomniki
- ~~Strefa K ochrony krajobrazu~~
- ~~Strefa OW obserwacji archeologicznej~~

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Granice Obszaru Natura 2000 PLH020017 - "Grądy w dolinie Odry"
- granica projektowanego parku krajobrazowego
- pomniki przyrody
- ~~strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody~~
- strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia elektroenergetyczna 20 kV
- Stacja transformatorowa

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Cały obszar zmiany studium znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/23/24

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 6 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Siechnicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II/23/24

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 6 czerwca 2024 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr II/23/24

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 6 czerwca 2024 r.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice wykonywana jest na podstawie uchwały Nr LXVIII/616/23 Rady Miejskiej w Siechnicach 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 – zwanej dalej zmianą studium. Przedmiotem opracowania zmiany studium jest obszar o powierzchni 1952 m^2 położony przy ul. Kalinowej w Biestrzykowie. Ma ona na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy świetlicy na działkach nr: 20/26, 20/25 i części działki nr 21/7, będących własnością Gminy Siechnice i położonych w Biestrzykowie. Jednocześnie ze względu na wydłużony, trójkątny kształt ww. działek mogący powodować trudności z lokalizacją świetlicy i optymalnym zagospodarowaniem terenu, zmianą Studium objęto również teren przyległego rowu melioracyjnego – działka oznaczona numerem 67, będąca własnością Skarbu Państwa w gospodarowaniu Starosty Powiatu Wrocławskiego, w celu umożliwienia jego zarurowania i zagospodarowania.

Projekt zmiany studium opracowany został zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2023 r. poz. 977, ze zm.) oraz zgodnie z 65 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), procedura planistyczna sporządzania projektu zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z dotychczasowym brzmieniem, przed wejściem w życie ustawy z dnia 24 września 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zmiana studium dotyczy wyłącznie realizacji inwestycji celu publicznego.

Przed opracowaniem projektu zmiany studium umieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, w którym określono również termin i miejsce składania wniosków. Ogłoszenie to zostało również opublikowane w prasie miejscowej oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Siechnice. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium zostało wysłane do odpowiednich organów, właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium. Wnioski, o których mowa w art. 11 pkt 1 – nie wpłynęły.

Po wykonaniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wystąpiono do właściwych organów, w tym również do Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, o jego uzgodnienie i zaopiniowanie. Po zakończeniu tego etapu procedury planistycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyłożono projekt zmiany studium do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 marca 2024 r. do 25 marca 2024 r.

O wyłożeniu do publicznego wglądu poinformowano poprzez ogłoszenie zamieszczone w prasie miejscowej oraz obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Siechnicach i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Siechnice, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Biestrzyków – przekazując obwieszczenie Sołtysowi Sołectwa Biestrzyków-Radomierzyce do wywieszenia na tablicy ogłoszeń w tej miejscowości. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami oraz miejsce i termin składania uwag do projektu zmiany studium. Podczas wyłożenia nie złożono żadnych uwag do projektu zmiany studium ani do prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas dysku publicznej poza pracownikami urzędu nie były obecne żadne osoby. W związku z czym projekt zmiany studium przekazano Radzie Miejskiej w Siechnicach celem uchwalenia.